LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37073AMC19 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre avec vue sur la campagne près d'Arnac-Pompadour

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Arnac-Pompadour
Département:	Corrèze
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1871 m2

RÉSUMÉ

Niché dans un cadre rural paisible, à quelques pas de la village historique d'Arnac-Pompadour, ce charmant cottage en pierre déborde de caractère et de charme. Avec ses belles vues sur la campagne et son grand jardin, c'est le refuge idéal, que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité de location intéressante.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37073AMC19 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**501 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'intérieur, le rez-de-chaussée offre une cuisine ouverte chaleureuse et accueillante avec une salle à manger aux poutres apparentes et un sol en bois massif. Le salon adjacent, équipé d'un poêle à bois, crée une atmosphère cosy, le tout dans un espace ouvert de 32 m² idéal pour se détendre ou recevoir.
Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre confortable (13,7 m²) avec parquet et une salle de bains bien équipée (8,3 m²) avec douche, lavabo, WC et sèche-serviettes. Un escalier en colimaçon mène au premier étage, où se trouve une chambre spacieuse qui pourrait facilement être divisée en deux pièces, offrant une grande flexibilité pour les invités ou la famille.
La maison est équipée de double vitrage et a conservé de nombreux éléments d'origine, ce qui en fait un choix plein de caractère et pratique.
Possibilité d'acheter également le mobilier.
À l'extérieur, la propriété est vraiment magnifique. Le grand jardin de 1 871 m² comprend des arbres fruitiers matures (poiriers et pêchers), un puits en état de marche et une terrasse couverte, idéale pour prendre vos repas en plein air et profiter du calme environnant. Une cave traditionnelle pouvant servir de débarras ou de cave à vin est également disponible. Possibilité également de créer une annexe de 20 m².
Bénéficiant d'un emplacement idéal à proximité des commodités locales, ce charmant cottage est une perle rare au cœur de la campagne française.
Situé à proximité du Haras National pour chevaux anglo-arabes et de l'hippodrome qui se trouve sous le...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr