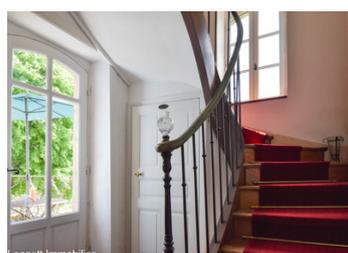
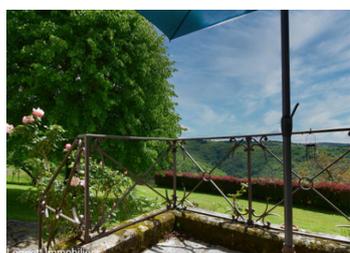


Propriété de caractère, cadre unique avec beau jardin clos, vues panoramique, piscine couverte, dependances



INFORMATION

Ville:	Albignac
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	215 m ²
Terrain:	2554 m ²

RÉSUMÉ

Propriété de caractère datant de 1784 environ, jardin paysager, vues bucoliques, environnement calme, voisins sur route d'accès uniquement.

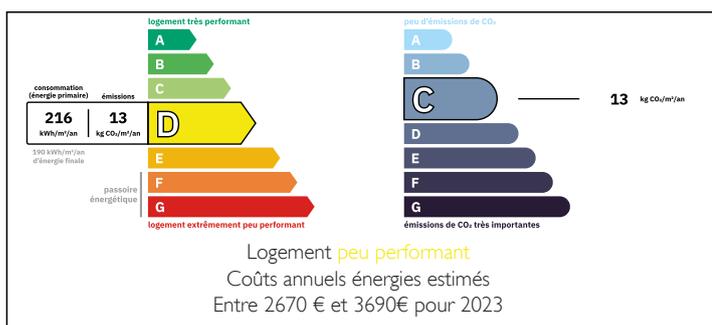
La maison comprend 3 salles de réception, 6 chambres, 3 salles de bains sur 3 niveaux, une piscine couverte au sel de 12x6m avec terrasse en pierre. La propriété bénéficie d'une exposition sud/sud-ouest.

Prestations de qualité avec parquet en chêne, radiateurs en fonte, cheminée en pierre, bel escalier en chêne, carreaux de céramique de Salernes dans la cuisine, par exemple. Les panneaux solaires présents produisent 4,95kw (2,95kw contrat existant pour revente valeur de 2000euros/an environ).

Le sous-sol abrite la chaufferie avec à la fois une chaudière à gaz et une chaudière à granulés de bois qui peuvent être utilisées à tour de rôle pour gérer les coûts de chauffage.

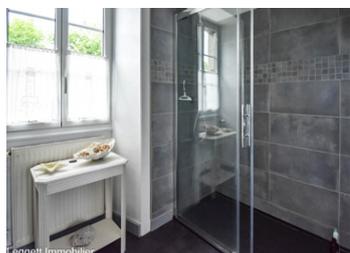
A proximité, Aubazines avec son abbaye

DPE



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.



DESCRIPTION

RDC : Entree vers salon/salle à manger 45m2
Grande cheminée avec poêle à bois, portes fenestres
accés vers terrasse extérieure
Salle de Lecture/ coin TV 22m2
cuisine meublée et équipée 11m2
WC.

Escalier vers 1er étage grand corridor vers
Chambre à coucher 16m2 avec salle d'eau
Un bureau/ Chambre 10m2,

Une chambre à coucher avec coin lavabo 20m2
Une chambre parentale 15m2 avec balcon, salle de
bains avec baignoire

2ème étage
Sejour/Salle de jeux 14m2
Deux Chambres 10m2,
Salle d'eau avec WC

Sous-sol avec caves et chaufferie.

Terrasse extérieure en pierre vers entrée de la
maison

Piscine au sel 12x6 avec sa terrasse en pierre
naturelle

Dépendances diverses , Batiment en pierres avec
32m2 au sol utilise pour stockage matériel de jardin
A l'étage ancienne maison d'ouvrier 32m2 +
combles (à réaménager)

Abri bois couvert

Four à pain

Abri couvert pour voitures

Brive la Gaillarde à 25ms avec son marché,
commerces, bars et restaurants. hôpitaux

Gare de trains, Aéroport Brive Souillac, à proximité
Autoroute A20 (Nord /Sud) et A89 (Est /Ouest)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est
exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1205 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES