LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39643JHC19 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

# Jolie maison (3ch) au calme avec 1,5 Ha de terrain: verger, pré et bois. À raffraîchir mais habitable de suite

EXCLUSIF

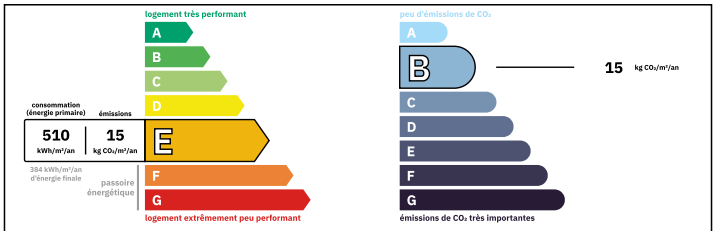
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Rilhac-Treignac |
| Département: | Corrèze |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 0 m2 |
| Terrain: | 15200 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette jolie maison avec toiture récente comprenant au rez-de-chaussée: cantou avec insert et ouverte sur une cuisine semi-aménagée, séjour, salon, chambre principale, salle de douche et WC neuves. Combles avec deux chambres et débarras. Terrain autour avec dépendances: grange moderne et ancien four qui est presque prêt pour devenir maisonnette d'hôtes. Le terrain autour de 1,5 hectares donne un verger, un pré et du bois. Vous pouvez couper votre propre bois! Le prix demandé inclut une fosse septique mise aux normes actuelles.

## DPE




Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2430 € et 3330€ pour 2021

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

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **512 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Le village le plus proche avec une communauté active et des commodités de base est Chamberet, à environ 5 minutes, qui offre un supermarché, un bar, une boulangerie, un restaurant, la Poste et des plats à emporter : pizzas et kebabs, mais aussi une pharmacie, un magasin de bricolage, une jardinerie, un arboretum et des activités sportives.
Treignac n'est pas loin et offre un fantastique lac public pour la baignade, le canoë et même le parapente !
La gare ferroviaire la plus proche et les commerces plus importants se trouvent à Uzerche, à environ 20 minutes (2 grands supermarchés, un vétérinaire, des bars et restaurants, un cinéma, un centre médical, etc.
L'autoroute A20 (Limoges-Paris et Brive-la-Gaillarde-Toulouse) est à environ 20 minutes.
L'aéroport le plus proche est celui de Limoges, à ± 60 minutes, avec des vols réguliers vers le Royaume-Uni : Londres Stansted&Gatwick, Southampton, Bradford/Leeds, Nottingham, Bristol et Manchester.

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