LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26789PRD19 Prix: 172 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère à finir de rénover: puits, chalet, terrain avec étang. Beau potentiel.

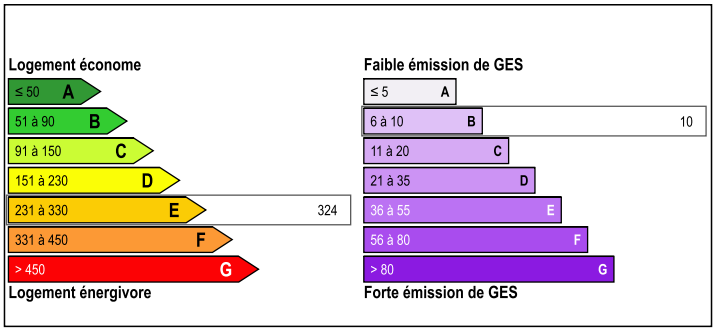
INFORMATION

Ville:	Roche-le-Peyroux
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	208 m2
Terrain:	6387 m2

RÉSUMÉ

Propriété originale composée d'une maison d'habitation en pierre et d'un grand chalet en bois sur un beau terrain avec puits, coin potager, petit enclos, abris de jardin et arbres fruitiers. En face de la propriété, grand terrain avec cabanon et son four à pain, mare et ruisseau. Cette propriété est située dans un village, elle n'est donc pas du tout isolée. Pour les amateurs de calme.

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.

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:	**769 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'habitation en pierres :
Au rez-de-chaussée : séjour spacieux de 56m² avec magnifique cantou, souillarde, poutres apparentes et cuisine américaine; salle de bains de 9m², pièce à usage de rangement et chambres spacieuses de 24m² avec magnifiques poutres. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont en simple vitrage.
Au 1er étage : Accès par l'extérieur; un hall d'entrée de 15m², deux chambres (15m² et 12m²), 2 pièces à usage de bureau, rangement ou chambres (sans fenêtres); un corridor/espace de jeux de 24m², un local (emplacement du cumulus ou buanderie) et une salle de bain de 6m². NB : Les murs ont besoin d'être repeints au 1er étage.
Au dessus, le grenier.
Attenant à la maison, un local à usage de rangement et un espace couvert pour le bois.
Système de chauffage : électrique. Emplacement pour un poêle à bois dans le séjour avec système d'évacuation déjà installé.
Système d'assainissement : tout-à-l'égout.
Ouvertures en simple vitrage.
Couverture en tuiles mécaniques (bon état).
Magnifique jardin plat de 1291m² avec puits, espace potager, arbres fruitiers et espaces clôturé pour chiens ou poules.
Sur le terrain : un chalet de 68m² sur sous-sol à usage d'atelier ou de rangement, pouvant être aménagé en chambres; les ouvertures sont en double vitrage.
Non attenant à l'ensemble mais juste en face : terrain/prés de 4618m² avec mare, ruisseau, abri en bois avec four à pain.
Cette propriété se situe dans un village de 97 habitants, elle n'est donc pas isolée et il y a des voisins à 50 mètres.
L'environnement naturel et historique...