

Charmante maison périgourdine de 4 chambres + grand jardin privé, près de la Dordogne

EXCLUSIF



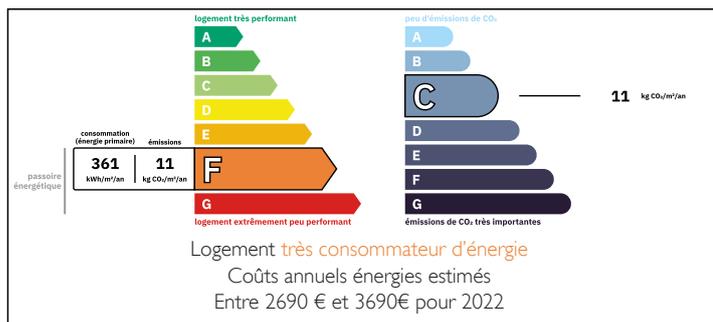
## INFORMATION

Ville:	Albussac
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	111 m <sup>2</sup>
Terrain:	2080 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison, construite dans les années 1970 et récemment redécorée et modernisée, est située à quelques minutes en voiture de la vallée de la Dordogne et de nombreuses attractions touristiques célèbres. Elle offre beaucoup d'espace de vie ainsi que de l'intimité et un accès facile à des villes locales importantes comme Brive la Gaillarde et Tulle. La maison est distribuée sur deux étages et comprend 4 chambres, 2 salles de bains, un très grand salon/salle à manger et une grande cuisine ensoleillée. En outre, la maison bénéficie d'un énorme sous-sol avec garage et cave à vin, et est entourée d'un grand jardin facile à entretenir et sans vis-à-vis. Idéale comme maison familiale à long terme ou comme investissement pour la location saisonnière. Merci de noter que les photos montrent la maison tant vide comme meublée.

## 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

Le rez-de-chaussée : Un petit chemin en pierre mène à travers la pelouse devant la maison vers la porte d'entrée, qui se trouve sous une charmante véranda abritée. Elle s'ouvre sur un hall d'entrée avec la cuisine à gauche, équipée de plaque de cuisson à gaz et four électrique, ainsi qu'une lave-vaisselle de bonne qualité. A droite se trouve le grand salon avec salle à manger (environ 30m<sup>2</sup>). Cette pièce bénéficie d'un insert vitré. Des portes à double vitrage s'ouvrent sur la véranda.

Plus loin dans le couloir, on trouve 2 chambres, une salle d'eau avec WC, et 2 placards de rangement. Un escalier en chêne massif mène au premier étage.

Premier étage : Une porte en haut de l'escalier permet de fermer cet étage lorsqu'il n'est pas utilisé. Un couloir mène à deux très grandes chambres, chacune avec plusieurs placards intégrés, ainsi qu'à une salle de bains avec baignoire et lavabo, et un WC séparé. Ce couloir donne également accès à un grenier sous les combles.

Le sous-sol : Un escalier descend du rez-de-chaussée au sous-sol, auquel on accède également depuis l'allée extérieure. Une large porte coulissante en bois permet de ranger plusieurs voitures et diverses machines de jardinage. Le sous-sol couvre toute la surface de la maison (environ 80 m<sup>2</sup>). Il y a un évier et de la plomberie pour une machine à laver. Le chauffe-eau, qui est tout neuf, se trouve également à cet endroit. Sur un côté du sous-sol, il...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1169 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES