LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39427PRD19 Prix: 608 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (579 500 EUR hors honoraires)

Au calme, grand domaine de caractère magnifiquement rénové. Dépendances, piscine, puits, vue exceptionnelle.

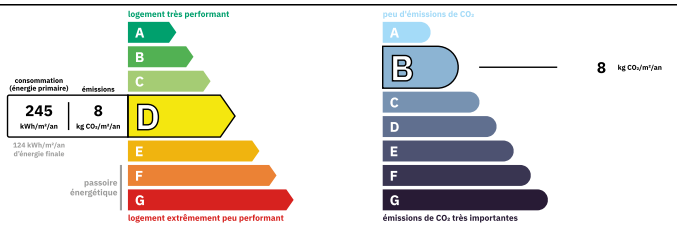
INFORMATION

Ville:	Saint-Privat
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	250 m2
Terrain:	24894 m2

RÉSUMÉ

Endroit calme et magique que ce domaine parfaitement rénové et équipé. Cette magnifique propriété est située en position dominante sur 2,5 hectares clôturés avec écurie, puits et vue panoramique exceptionnelle sans vis-à-vis. Avec 6 chambres, 4 salles de bain, 2 cuisines, 1 sauna, 1 véranda et une piscine, ce site privilégié est idéal pour les gîtes, les propriétaires de chevaux ou les amateurs de propriété de charme au caractère authentique.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2810 € et 3880€ 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:	**980 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'habitation principale est couverte en lauzes, ses contours sont entièrement aménagée en pavés de granit et le rez-de-chaussée de la maison est recouvert de terres cuites anciennes.

La maison se présente avec un rez-de-chaussée original composé d'un grand séjour d'époque (27,6m²) avec son magnifique cantou en pierre et un magnifique salon avec son remarquable cantou d'époque également (29m² + souillarde de 2m²), accès direct à une adorable cuisine équipée (12m²).

Attenant, une salle à manger située dans une grande véranda lumineuse (22m²). Au même niveau, un local pour la chaudière et une cuisine d'été ouverte sur la terrasse et la piscine chauffée avec vue remarquable. Dans ce bel espace de convivialité se trouvent notamment un four à pizza et une plancha géante.

Au salon, en demi niveau, belle mezzanine de 13m² et au premier étage, 1 chambre parentale avec salle d'eau (18m²), 2 chambres de caractère (13,6m² et 10m²) et 1 salle de bain.

Au sous-sol, une grande cave climatisée de 26m².

Systèmes de chauffage : pompe à chaleur à géothermie et poêle à granules en email. Chaque chambre est équipée d'une climatisation réversible.

La piscine (13x5m) est chauffée par 5 panneaux photovoltaïques.

Système d'assainissement : fosse sceptique révisée.

Les habitations sont équipées de la fibre et de détecteurs de fumée.

Attenant, se trouve un bâtiment à usage de garage et d'habitation avec au rez-de-chaussée le garage pour 2 voitures (39m², entièrement carrelé, 2 portes électriques). Une entrée extérieure nous amène à un salon, une salle...