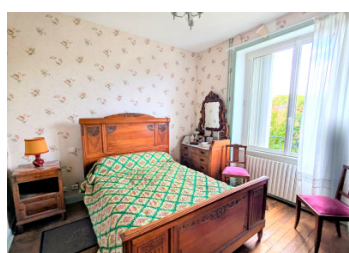
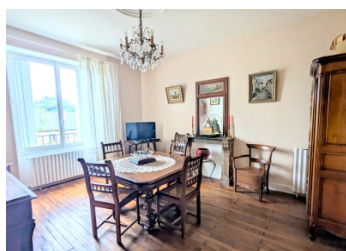


## Maison familiale de 4 chambres, prête à être modernisée, avec dépendances et jardin à Arnac-Pompadour



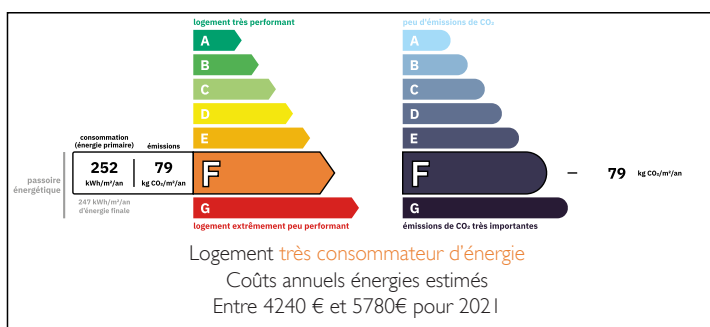
## INFORMATION

Ville:	Arnac-Pompadour
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	135 m2
Terrain:	1781 m2

## RÉSUMÉ

Spacieuse maison de 4 chambres située au cœur d'Arnac-Pompadour, offrant un grand jardin, une cour et un atelier. En bon état mais prête à être modernisée, c'est l'occasion idéale de créer une maison familiale contemporaine de caractère dans un emplacement central.

## 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

Située sur un terrain spacieux de 1 781 m<sup>2</sup>, la maison est équipée de double vitrage, d'un système de tout-à-l'égout et d'un chauffage central au fioul.

En franchissant la véranda, vous accédez à un couloir central menant à une cuisine (12,1 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé, une salle à manger (12 m<sup>2</sup>) avec parquet et un salon double exposition (20,3 m<sup>2</sup>) baigné de lumière naturelle. L'ensemble offre une formidable toile vierge à rénover selon vos goûts contemporains.

Une chambre au rez-de-chaussée (10,8 m<sup>2</sup>).

À l'étage, trois chambres de bonne taille (15,7 m<sup>2</sup>, 11,8 m<sup>2</sup>, 11,3 m<sup>2</sup>) et une salle de bains familiale (11,3 m<sup>2</sup>) offrent un espace de vie généreux. La cave offre un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, le grand jardin est idéal pour les familles ou les amateurs de jardinage, tandis que la cour privée comprend un atelier, un garage et un espace de rangement, parfaits pour les projets pratiques ou le stationnement.

Cette maison est en bon état, mais nécessite des travaux de modernisation et de rénovation, ce qui en fait une opportunité rare pour les acheteurs de créer une maison élégante et contemporaine tout en bénéficiant d'un emplacement privilégié en centre-ville.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES