LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

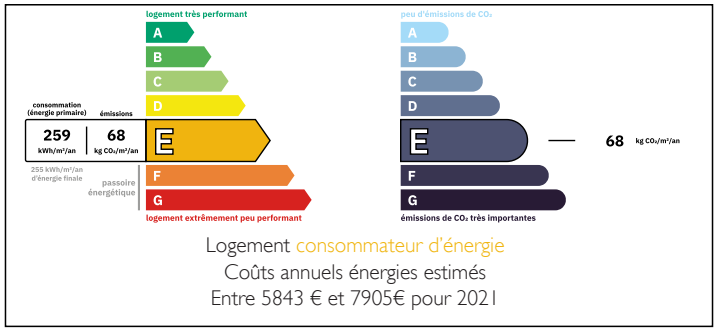
Ref: A46084ATM87 Prix: 249 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (234 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne individuelle au calme

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5843 € et 7905€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Compreignac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	8309 m2

RÉSUMÉ

Maison de campagne, aux portes du charmant village de Compreignac.

Cette spacieuse maison allie élégance et confort, avec un salon lumineux doté d'un parquet, une salle à manger formelle et une cuisine bien équipée s'ouvrant sur l'espace piscine, pour une vie en continu entre l'intérieur et l'extérieur. Les pièces du rez-de-chaussée peuvent servir de chambres ou de bureau à domicile, tandis que l'étage offre deux spacieuses chambres avec salle de bains attenante ainsi qu'un espace supplémentaire pouvant servir de bureau ou de rangement.

À l'extérieur, profitez d'un terrain privé et facile d'entretien, d'une piscine enterrée (a rénover), d'une grange/garage de 100 m² offrant un potentiel d'aménagement, ainsi que d'un terrain supplémentaire (sous réserve d'obtention d'un permis de construire).

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de campagne à rafraichir, aux portes du charmant village de Compreignac. aux abords de la charmante ville de Compreignac.

Cette maison vous accueille dans un hall d'entrée qui s'ouvre sur un salon baigné de lumière, doté d'un élégant parquet et de grandes baies vitrées encadrant la vue sur le jardin privé. La salle à manger, conçue pour des réceptions, s'ouvre par des portes-fenêtres sur l'avant de la propriété, tandis que la cuisine bien équipée offre un coin petit-déjeuner chaleureux et un accès direct à l'espace piscine — idéal pour profiter pleinement de la vie à l'intérieur comme à l'extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également deux pièces polyvalentes, idéales comme chambres ou bureau à domicile, ainsi qu'un WC spacieux.

À l'étage, une petite pièce peut servir d'espace de rangement ou de bureau à domicile, tandis que deux grandes chambres disposent chacune de leur propre salle de bains attenante : l'une avec une douche complète, l'autre avec une baignoire.

À l'extérieur, le terrain, vaste mais facile d'entretien, comprend une parcelle pouvant être aménagée (sous réserve d'obtention des permis de construire), offrant ainsi un potentiel d'avenir. La piscine enterrée, bien qu'elle ait besoin d'un nouveau revêtement, est idéalement située à proximité de la cuisine pour profiter des journées ensoleillées et des soirées entre amis en toute intimité.

Une garage d'environ 100 m² se prête parfaitement à la pratique de loisirs, à la restauration de véhicules, ou même à une conversion en locations de vacances (moyennant les autorisations nécessaires).

Fosse non-conforme.

Compreignac,...