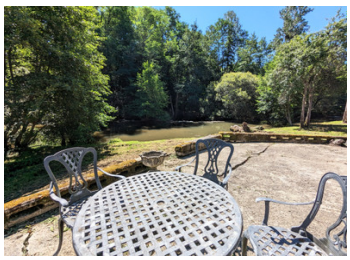
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19522AMC19 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Situation exceptionnelle au bord de la rivière ! Maison de 3 chambres avec 3,7 hectares et 2 granges



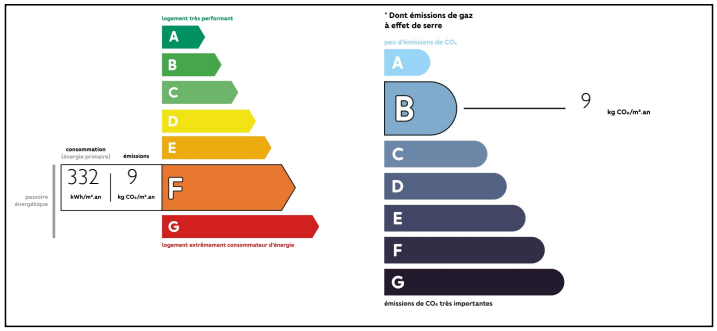
INFORMATION

Ville:	Lubersac
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	37582 m2

RÉSUMÉ

Situé à la proximité de Lubersac, dans un hameau isolé, il offre un environnement tranquille et privé. Ce "bijou" de 3 chambres dispose d'une terrasse avec vue sur la rivière. Cette propriété, avec son propre bois, combine l'attrait d'une situation isolée, d'une maison confortable et esthétique, et d'éléments pratiques tels que des granges et des ateliers, ce qui en fait une perspective séduisante pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et charmant.

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

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Cuisine (20,6m²) : Parquet, placards de cuisine en bois, cuisinière à bois pour la cuisson et le chauffage.
Cellier (3,8m²) : Adjacent à la cuisine.
Couloir : Avec un poêle à bois central.
Salon (14m²) : Parquet en bois.
Chambre (14.4m²) : Située au rez-de-chaussée, parquet en bois.
Salle de bain (3.6m²) : Equipée d'une grande douche, d'un lavabo et de WC.

Premier étage :
Deux chambres (10m² & 10.8m²) :
Grenier (28m²) : Possibilité de créer une chambre et une salle de bains supplémentaires.

Chauffage :
Le chauffage est assuré par des poêles à bois et le chauffage électrique.
2 caves

Connectivité :
La maison peut être connectée à l'internet par fibre optique.

Caractéristiques extérieures :
Granges : Une grande grange en face de la propriété, comprenant un atelier de bonne taille. Une deuxième grange et un garage avec un ancien four à pain.
Terrasse au bord de la rivière : Idéale pour les repas et les réceptions pendant les mois les plus chauds.
Terrain : La propriété comprend 3,7 hectares de terres le long de la rivière, offrant des possibilités de promenades et d'activités fluviales.
Situation et commodités :
La ville de Lubersac se trouve à environ 5,5 km et propose des supermarchés, des banques, un bureau de poste, un cabinet médical et d'autres services de base.
Des écoles primaires et secondaires sont disponibles dans les environs.