

Jolie maison de campagne avec terrain et grange de 240 m dans un hameau calme.

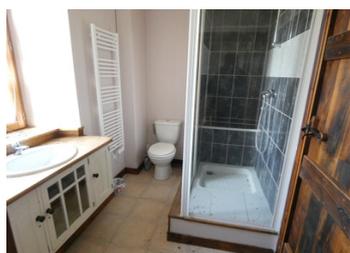


## INFORMATION

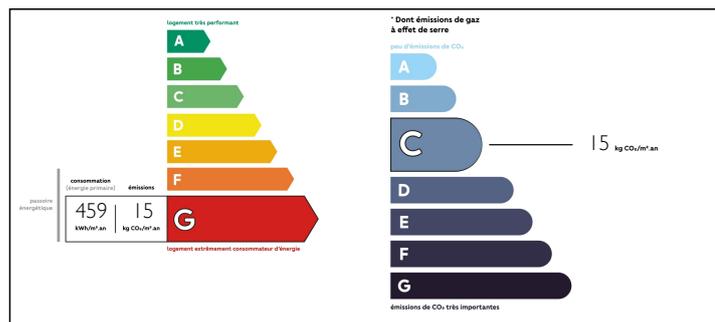
Ville:	Ladignac-sur-Rondelles
Département:	Corrèze
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1671 m2

## RÉSUMÉ

Belle maison en pierre traditionnelle sur trois étages dans un hameau calme. Le deuxième étage et le grenier sont à finir de rénover et offre un gros potentiel. Terrain à l'arrière de la maison d'habitation de 1671m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur la nature environnante. Une grange à usage d'atelier ou de stockage fait également partie de la propriété (240m<sup>2</sup> sur deux niveaux). Cette grange est attenante à celle d'un voisin.



## 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

L'habitation principale et son terrain de 1671m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur la nature environnante. Au rez-de-chaussée : un séjour avec cantou et poêle à bois, une chambre avec salle de bain et wc.

Le parquet, les poutres et les escaliers sont en bois massif de bonne qualité.

Sous-sol : cuisine équipée de 35m<sup>2</sup> avec accès jardin et vue panoramique.

1er étage : un plateau de 50m<sup>2</sup> à finir de rénover

2ème étage : grenier aménageable

Grange sur 2 niveaux : un niveau de 170m<sup>2</sup> et en dessous 70m<sup>2</sup> à usage d'atelier, de garage ou de bureaux.

Accès direct au jardin de 1671m<sup>2</sup> (avec belle vue panoramique sans vis-à-vis) par la cuisine.

Devant l'entrée principale passe la petite route du bourg (très peu fréquentée) avec un vis-à-vis.

Système de chauffage : poêle à bois au rez-de-chaussée (séjour) et chauffage électrique.

Les rénovations déjà effectuées sont d'excellentes qualité :

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et en chêne.

La porte d'entrée sur mesure a été fabriquée en bois dur et en double vitrage.

Le grenier a été isolé à l'aide de fibre de verre et de multicouches.

Tous les plafonds et les murs ont été isolés avec de la fibre de verre.

Les sols du rez-de-chaussée ont été isolés avec sous-couche. Le salon, le palier et le hall d'entrée sont en parquet de chêne.

La chambre au rez-de-chaussée est en châtaignier.

Le grenier est en parquet de châtaignier.

Le sol de la cuisine a une isolation en polyuréthane sous le béton, puis en fibre de verre sous le...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **643 EUR**

## NOTES