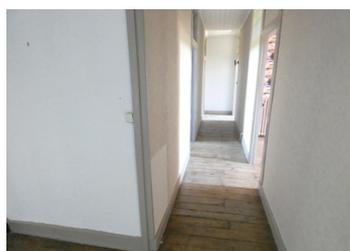


Grande maison de village mitoyenne d'un coté à rénover avec terrasse, jardin et cave.



## INFORMATION

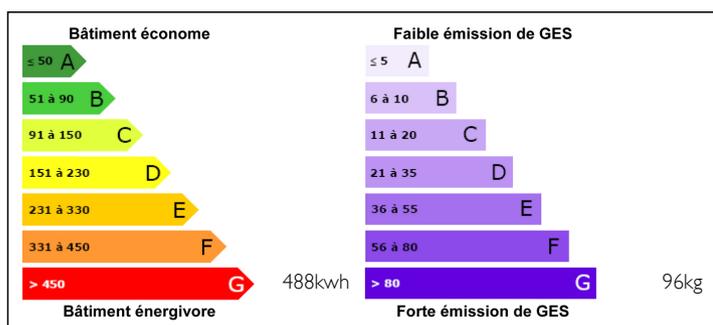
Ville:	Lapleau
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	143 m <sup>2</sup>
Terrain:	290 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison avec une grande surface habitable et un beau petit jardin. Situé au centre du village de Lapleau (396 habitants), cette maison n'a pas été habitée depuis plusieurs mois et nécessitera certaines rénovations ou rafraîchissements. Elle est idéalement située pour les amateurs de nature, promenades, pêche, chasse, cueillettes de champignons ou golf... L'environnement historique est également remarquable.

## 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

Au rez-de-chaussée, un spacieux séjour/Salle à manger/cuisine (62m<sup>2</sup>) avec deux cantous et accès à la terrasse et au jardin.

Au premier étage, un corridor vous donne accès à une salle de bain (douche et baignoire) de 10,5m<sup>2</sup>, et à 4 chambres (13,3m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 10,5m<sup>2</sup> avec penderie de 1,5m<sup>2</sup>) ainsi qu'à l'accès au grenier de 67m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, une cave avec 3 pièces à usage de buanderie, atelier ou rangement. Une pièce accueille la chaudière au fioul.

La maison est raccordé au tout-à-l'égout, les parquets sont en bois massif, les fenêtres et ouvertures sont en double-vitrage.

Système de chauffage : chauffage central au fioul (cave) et poêle à bois (séjour).

La toiture est en ardoises de Travassac.

Extérieurs : Le jardin est petit (290m<sup>2</sup>) mais très pratique avec sa terrasse et sa vue sur les champs environnants. Le jardin n'a pas été entretenu et nécessitera tonte de la pelouse et tailles des arbres.

Cette propriété ne dispose pas d'un garage et d'une place de parking attitrée. En revanche, il est facile de se garer dans la rue.

A 17 km d'Egletons et 27 km de Mauriac.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 700 EUR**

## NOTES

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