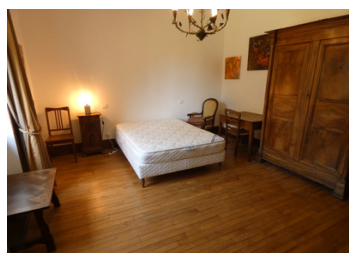


Grande demeure solide parfaitement équipée et entretenue. 4 suites, grand terrain, puits, dépendance, au calme



## INFORMATION

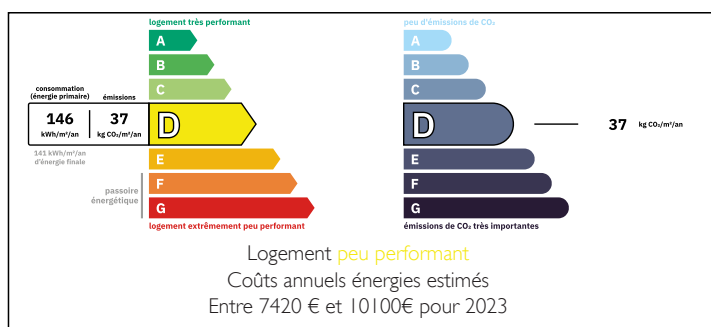
Ville:	Saint-Privat
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	286 m <sup>2</sup>
Terrain:	5322 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un beau village de caractère de Corrèze, propriété très bien entretenue composée d'une grande demeure solide, parfaitement équipée, habitable de plain pied et d'une dépendance à rénover. Grand terrain, puits, terrasse, parking, beau et grand sous-sol facilement aménageable. Qualité des équipements irréprochable avec double vitrage, fibre et deux cuisines équipées notamment. Propriété pratique située dans un environnement calme à 9 km de toutes les commodités. Une vidéo de présentation est disponible sur simple demande.

## 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

La solide et pratique maison d'habitation date de 1905 et est couverte en ardoise. Elle est parfaitement équipée et entretenue avec double vitrage, tout-à-l'égout, fibre, parquet en bois massif, chauffage gaz avec 1 chaudière pour chaque étage.

Le rez-de-chaussée de 40m<sup>2</sup> est composé d'un large couloir d'entrée (10x2m) qui distribue un beau salon de 25m<sup>2</sup> avec cheminée (hauteur : 3m) et une cuisine de 27m<sup>2</sup>, Toujours au rez-de-chaussée : suite parentale avec une spacieuse chambre de 24m<sup>2</sup> avec cheminée, salle de bain avec wc (6m<sup>2</sup>) et grand dressing de 5m<sup>2</sup>.

Deuxième suite avec chambre et cheminée (18m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec wc (5m<sup>2</sup>) et un dressing (3,5m<sup>2</sup>).

Le 1er étage a une surface de 125m<sup>2</sup>. Il est organisé avec une magnifique pièce de vie (salon/salle à manger/ cuisine de 70m<sup>2</sup>) avec grand placard intégré et wc.

(Espace salon (26,5m<sup>2</sup>) . Espace cuisine (29,1m<sup>2</sup>) . Espace salle à manger : 15m<sup>2</sup>).

La 3ème suite est composée d'une chambre de 18m<sup>2</sup>, d'une salle de bain avec wc de 6m<sup>2</sup> et d'un dressing de 3m<sup>2</sup>.

La 4ème suite est configurée avec une chambre de 16,4m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 7,5m<sup>2</sup> avec douche et wc et un dressing de 5m<sup>2</sup>.

Au même niveau vous trouverez des combles aménageables de 56m<sup>2</sup>.

Le sous-sol a une surface de 128m<sup>2</sup>: sur dalles, pierres apparentes, chauffage, porte extérieure, aménageable en habitation.

Espace chaudière : 4,3x4,9 (21 m<sup>2</sup>)

Espace à usage de rangement : 5x4,3 (21,5 m<sup>2</sup>)

Espace de détente : 13,5x 4,4 (59,4 m<sup>2</sup>)

Espace central / cave à vin : 13,5 x 2 (27m<sup>2</sup>)

Sur le terrain également...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1574 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES