LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

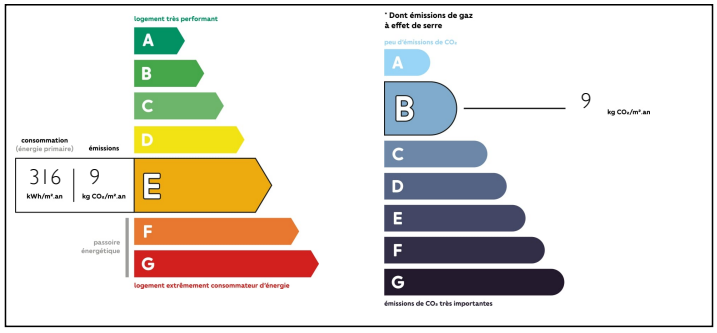
www.leggett-immo.com

Ref: A26583SHJ19 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Une belle propriété de caractère rénovée avec goût et de grande qualité, avec des touches artistiques

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Fréjoux
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	163 m2
Terrain:	7321 m2

RÉSUMÉ

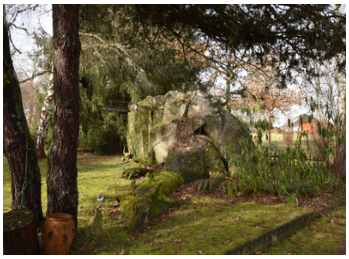
Saint-Fréjoux est une commune située dans le Massif Central, sur les contreforts du Parc Naturel du Plateau de Millevaches. Cette propriété de caractère est idéale pour découvrir les richesses de la région et se prête à la création d'une activité touristique puisqu'elle est accompagnée d'un terrain constructible. Située à 5 km de la ville médiévale d'Ussel, où vous trouverez toutes les commodités : hôpital, écoles, supermarchés, piscine, cinéma, parcs et un magnifique lac. Il est entouré de campagne, de forêts, de jardins publics et de nombreux espaces naturels, de sentiers de randonnées et de promenades et de nombreuses autres activités de loisirs. Située au cœur du Parc Régional des Volcans d'Auvergne, la station de ski du Mont-Dore est à 45 minutes, avec 41 km de pistes. Accès facile à Paris (5 heures de route). Liaisons ferroviaires avec Bordeaux, Brive et Limoges. Les aéroports les plus proches sont Limoges-Bellegarde et Clermont-Ferrand-Auvergne.

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

Rdc : La porte d'entrée ouvre sur la salle de réception principale (50m2) avec de belles poutres en chêne. A gauche, il y a un espace utilitaire très utile qui abrite le réservoir d'eau chaude et les WC (4,3m2). Au-delà du salon, vous trouverez une cuisine/salle à manger moderne bien équipée (30m2).
Premier étage : Ici vous trouverez une deuxième salle de réception (36m2), actuellement utilisée comme salle de cinéma. Le long d'un couloir, vous trouverez un petit bureau utile et ensuite la première chambre (13m2), une salle de bain et ensuite la deuxième chambre (14m2).

Grenier : Accessible depuis la salle de réception du premier étage, on y trouve un espace de vie (15m2) actuellement utilisé comme chambre qui incorpore une petite entrée (pour les petits) avec un espace mignon qui a été utilisé comme chambre d'amis.

Chauffage : poêle à bois. Isolation : toutes les fenêtres et porte sont à double vitrage. La maison est bien isolée. Toit : Le toit est recouvert d'ardoises locales.

Extérieur : Le jardin est entièrement clos et comporte un mélange d'arbres matures et d'arbres locaux plus récents à croissance rapide. Il y a plusieurs dépendances : deux hangars (tous deux de 20m2), un atelier (41m2 + mezzanine), et une dépendance (deux niveaux, chacun de 28m2). Cette dernière pourrait éventuellement être transformée en petit gîte. Le jardin bénéficie d'un puits.

PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES : N'hésitez pas à me contacter si vous souhaitez voir d'autres photos de cette...