LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11778

Prix: 232 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison périgourdine lumineuse, 5 chambres, avec des vues charmantes, à la périphérie du village.

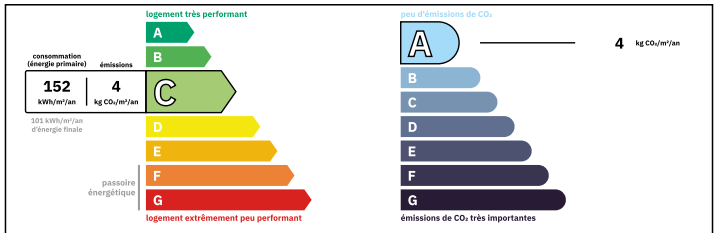
INFORMATION

Ville:	Le Fleix
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	185 m2
Terrain:	4600 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de style périgourdin est très bien entretenue et offre une véranda fermée, un beau jardin, un grand potager, un double garage et un joli jardin de bonne dimension. Elle est idéalement située dans un endroit calme avec de belles vues sur les champs avoisinants et à seulement quelques pas de la rivière.
La ville la plus proche se trouve à 10 minutes à pied avec toutes ses commodités locales y compris pharmacie, médecins, boucherie, tabac, écoles. La belle vieille bastide de Sainte-Foy la Grande, située sur les rives de la Dordogne, et offrant de nombreux sports nautiques et un marché hebdomadaire en plein air très populaire et animé, est à moins de 10 minutes en voiture.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1490 € et 2070€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1074 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison de famille (185 m2) a été construite en 1980 et a été très bien entretenue. Elle se situe dans un endroit charmant et calme avec une vue imprenable sur une route sans issue avec la rivière Dordogne et la ville locale à distance de marche.

Le rez-de-chaussée se compose de :

Un salon/salle à manger (31 m2) avec sol carrelé et une belle cheminée norvégienne à bois qui diffuse de la chaleur dans le reste de la propriété avec deux fenêtres et une porte donnant sur la terrasse.

Une cuisine (11,5 m2) avec des meubles intégrés et un sol carrelé qui mène directement à une belle et lumineuse véranda fermée (18 m2) également avec un sol carrelé, qui peut être utilisée comme salle à manger ou espace de vie supplémentaire, et qui s'ouvre sur le jardin.

Trois chambres lumineuses (10,5 m2, 10,5 m2 et 12,5 m2), dont une avec une armoire encastrée, deux avec de belles vues sur les environs, et toutes avec sol en bois stratifié et une fenêtre.

Une buanderie (5,5 m2) qui abrite la chaudière au gaz et le tableau électrique avec de la place pour une machine à laver, un sèche-linge et un congélateur, avec une porte menant à la terrasse latérale.

Une grande salle de bain/douche (7 m2) et un WC séparé.

Le premier étage (sol en parquet) comprend

Un grand couloir carrelé.

Deux grandes chambres doubles (16 m2 et 18 m2), l'une avec une armoire encastrée, toutes les deux avec de...