LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19796AM24 Prix: 750 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (710 000 EUR hors honoraires)

Situation unique avec vue imprenable, maison indépendante orientée sud avec terrasses ensoleillées et piscine

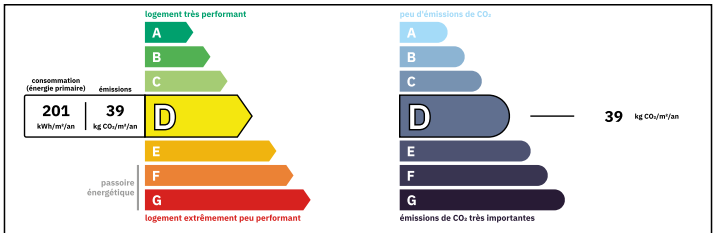
INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	300 m2
Terrain:	40000 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle offre de nombreuses possibilités en tant que maison familiale à l'année ou en tant que maison de vacances. Elle est entièrement privée, située sur un vaste terrain comprenant des terrasses, des jardins, des prairies et des bois. La vue sur la vieille ville de Terrasson, très animée et populaire, et sur la vallée de la Vézère est imprenable. La propriété se trouve à proximité de tous les magasins, services et restaurants de cette ville historique. Elle dispose d'une grande piscine (12mx6m), d'un chauffage central au fioul, de 6 chambres (dont 4 avec salle de bains), d'une salle d'eau et d'une buanderie. Il y a également une cave et de grandes dépendances qui peuvent servir de stockage et d'atelier avec un potentiel de conversion en gîte.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3200 € et 4370€ 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:	**2950 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Portails ouvrant sur une allée privée qui mène à la maison.

Rez-de-chaussée :
Salle de séjour - 70 m², sol carrelé, poutres apparentes et plafond cathédrale. Cheminée monumentale avec poêle à bois. Portes-fenêtres donnant sur la terrasse avec vue sur le jardin. Portes-fenêtres donnant sur une terrasse surélevée avec vue sur la campagne et la ville.
Cuisine - 22 m². Sols carrelés. Coin repas avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse surélevée. Ouvert sur la cuisine entièrement équipée. Porte donnant sur la terrasse.
Petit salon 21 m². Actuellement utilisé comme bureau, avec coin télévision. Porte donnant sur la terrasse surélevée 40 m².
Couloir intérieur.
Chambre en rez-de-chaussée 15 m².
Buanderie. Salle d'eau avec douche, lavabo et W.-C.

Premier étage :
Depuis le salon principal, l'escalier mène à la galerie qui surplombe le salon. Accès aux deux chambres principales, chacune disposant d'un grand placard et d'une salle d'eau attenante avec douche, vasque sur meuble et W.-C.
Chambre 1 - 17 m²
Chambre 2 - 18 m²
Depuis le couloir intérieur, un escalier en colimaçon mène à un petit palier donnant accès à une chambre simple - 7 m².
Chambre double 14 m² avec salle de bains attenante comprenant une baignoire avec douche, un vasque sur meuble et des toilettes.

Deuxième étage :
En continuant à monter l'escalier en colimaçon, on accède à la chambre de la tour - une grande chambre 28 m² avec salle d'eau attenante comprenant une douche, un lavabo et des toilettes. Dans cette pièce, une échelle de meunier mène...