LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26267JJE24 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Maison de maître avec 3 chambres et un appartement attenant de 2 chambres. 2 grands garages. Puits et terrain.

INFORMATION

Ville:	Cherval
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	4005 m2

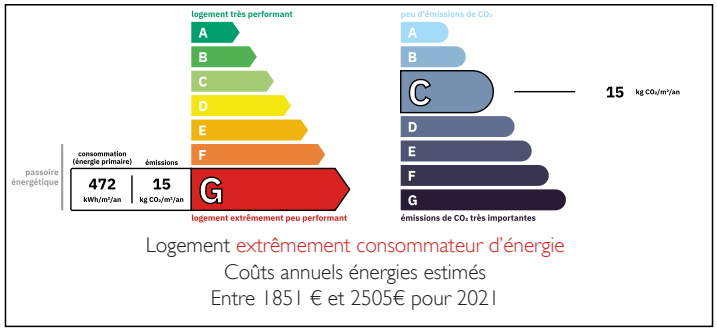
RÉSUMÉ

Maison principale au rez-de-chaussée :
Entrée - 7,69 m²
Cuisine / salle à manger - 24,80 m²
Salon - 42,73 m²
Salle de bains - 4.,10 m²
Couloir - 2,88 m²
Buanderie - 24,26 m²
Garage - 41,10 m²

À l'étage :
Chambre principale - 41,81 m²
Salle de bains attenante 5,30 m²
Terrasse - 23,20 m²
Palier - 5,86 m²
Chambre - 29,82 m²
Chambre - 27,56 m²
Salle d'eau - 6,92 m².

Gîte :
Hall d'entrée - 7,10 m²

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1851 € et 2505€ 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.

Jardin avec puits, poulailler et grand champ.
Fosse septique non conforme.
Chauffage central au fioul.
Taxe foncière 2 198 €

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26267JJE24 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2198 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette élégante maison de maître se trouve au bord du village populaire de Cherval avec son excellent bar/restaurant et sa boulangerie.

Maison principale.
Au rez-de-chaussée.
Le hall d'entrée dessert la cuisine/salle à manger à gauche et à droite, le salon avec sa cheminée ouverte.
Il y a une salle de bains avec WC, une grande buanderie avec des portes menant à l'un des deux garages, et une cave qui contient la chaudière de chauffage central au fioul et une cave à vin séparée creusée dans la roche !

À l'étage.
Depuis le hall d'entrée principal, un escalier mène à deux grandes chambres et à une salle de douche avec double vasque, bidet et toilettes.
Depuis le salon, un second escalier dessert une très grande chambre avec sa salle de bains attenante et une grande terrasse avec vue sur la campagne et le village de Cherval.

La maison dispose également d'un appartement attenant de deux chambres, idéal pour la famille et les amis ou pour faire de la location. Ce gîte dispose de sa propre entrée et d'un garage séparé situé sur le côté de la maison principale. Les deux chambres sont équipées d'une climatisation réversible chaud/froid.

Le jardin entoure la maison, la plus grande partie se trouvant à l'arrière et sur les côtés de la maison. Le terrain est suffisamment grand pour accueillir une piscine.

Cette propriété se trouve sur la route principale D708 entre Verteillac et La Rochebeaucourt-et-Argentine.

Les informations sur les...

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