LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

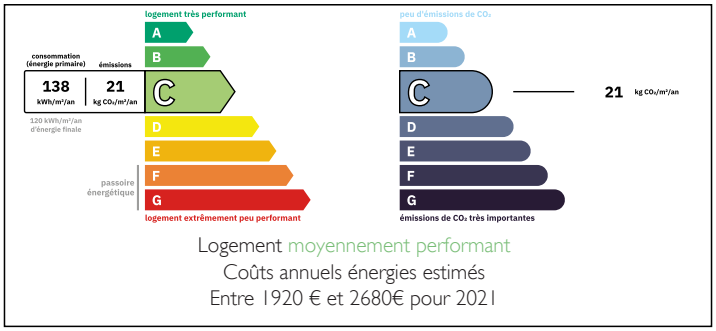
www.leggett-immo.com

Ref: A26746NB46 Prix: 400 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 500 EUR hors honoraires)

Superbe villa haut de gamme, 4 chambres, magnifiquement rénovée avec piscine

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1920 € et 2680€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Marminiac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	180 m2
Terrain:	4130 m2

RÉSUMÉ

Magnifique périgourdine en pierre entièrement rénovée en 2020 : elle bénéficie d'un très grand confort et de finitions modernes de très grande qualité. Rare !

Construite sur 3 niveaux, chaque étage bénéficie d'une immense terrasse en partie ombragée (important, car exposition plein sud). Au rez-de-chaussée, donnant sur la terrasse qui se prolonge par la piscine CHAUFFÉE, vous avez un garage, une buanderie, un WC et une première grande chambre en suite.

Au 1□□ étage, avec l'immense terrasse qui surplombe le jardin et la piscine, se trouve un grand séjour/cuisine ouverte ultra-moderne, design et équipée, et une seconde chambre en suite avec dressing. Sous les combles, deux grandes chambres en suite également, avec de très beaux volumes.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26746NB46 Prix: 400 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

DANS LE DÉTAIL

Cette périgourdine en pierre a été achevée en 2001 et l'intérieur a été entièrement rénové en 2020 : elle bénéficie d'un très grand confort et de finitions modernes de très grande qualité, ce qui en fait un bien rare.

Tout le chauffage (centralisé, au gaz) est connecté et vous pouvez donc le commander à distance pièce par pièce.

Construite sur 3 niveaux, avec 4 chambres en suite, chaque étage bénéficie d'une immense terrasse en partie ombragée (important car l'exposition est plein sud), ce qui permet une vie intérieure/extérieure toute l'année. La maison est lumineuse, spacieuse, et de très grande qualité.

La piscine chauffée prolonge la terrasse et le terrain, en partie boisé, est très facile à entretenir.

REZ-DE-CHAUSSÉE
De plain-pied, donnant sur la terrasse qui se prolonge par la piscine chauffée et sa grande plage, vous avez un garage, une buanderie, un WC et une première grande chambre en suite - il serait très facile de créer une cuisine d'été ou un appartement indépendant.

- Hall d'entrée : 14 m²
- Buanderie / chaufferie : 15 m²
- WC indépendant
- Garage : 22 m²
- Chambre 1 en suite (salle de douche-WC) : 23,50 m²

PREMIER ÉTAGE
Immense terrasse qui surplombe le jardin et la piscine, grand séjour/cuisine ouverte ultra-moderne, design et équipée, et une seconde chambre en suite avec dressing.