LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28920LAG87 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison de ville au bord d'une longue vallée verdoyante

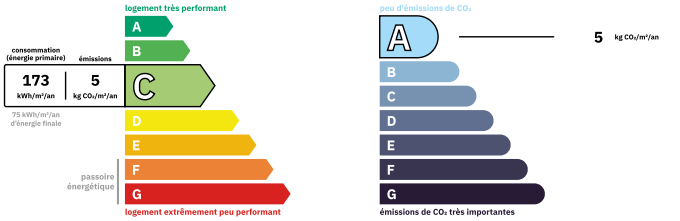
INFORMATION

Ville:	Le Dorat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	1320 m2

RÉSUMÉ

Datant de 1753, cette maison méticuleusement rénovée allie charme historique et confort moderne. Située à proximité du centre médiéval, elle invite à l'exploration de monuments importants. La cour spacieuse offre un endroit serein pour la détente. À l'intérieur, retrouvez un généreux séjour, une cuisine ouverte et une salle à manger, une buanderie et des celliers au rez-de-chaussée. À l'étage, une chambre double privative avec toilettes privatives et trois autres chambres vous attendent. Les combles présentent un potentiel d'aménagement, agrémentés de fermes de toit d'origine. L'efficacité énergétique est privilégiée avec un chauffage géothermique et des fenêtres à double vitrage. Tous les travaux de rénovation sont récents et toujours sous garantie. À l'extérieur, une façade de jardin présente une statue historique de la Madone. Les installations comprennent une remise à outils et un charmant pigeonnier. Au-delà du généreux jardin de...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1630 € et 2230€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison datant de 1753 et méticuleusement rénovée dégage un charme historique tout en offrant le confort moderne. Nichée non loin du centre médiéval de la ville, son emplacement invite à l'exploration de rues pavées pittoresques et d'une architecture centenaire.

À l'extérieur, la cour spacieuse offre un endroit serein pour se détendre l'après-midi. Profitez de la chaleur du soleil en sirotant une tasse de thé ou en vous plongeant dans un bon livre. L'ambiance est parfaite pour une réflexion tranquille ou des conversations engageantes avec vos proches.

Quant à l'intérieur, le rez-de-chaussée comprend une salle à manger généreuse, une cuisine ouverte accueillante, une buanderie pratique, un cellier spacieux et une chaufferie bien aménagée. Montez au premier étage, où un côté de la maison offre une chambre double spacieuse et accueillante avec toilettes privatives, tandis que l'autre côté comprend un palier spacieux desservant trois chambres avec une grande salle de bains. De plus, le grenier présente une toile vierge pour une éventuelle conversion, ornée de fermes de toit traditionnelles d'origine qui confèrent à l'espace une touche d'enchantement.

Cette maison donne la priorité à l'efficacité énergétique, en utilisant l'énergie géothermique pour le chauffage par le sol au rez-de-chaussée et les radiateurs radiants à l'étage. Avec des fenêtres à double vitrage, des murs isolés et une toiture récemment refaite, confort et durabilité sont assurés. Les travaux de rénovation sont toujours sous garantie.

À l'extérieur, la façade du jardin présente un élément distinctif : une statue historique de la Madone placée...