LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29296SGE24 Prix: 245 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (230 000 EUR hors honoraires)

Maison de 2/3 chambres avec belle grange, atelier, garage et piscine

INFORMATION

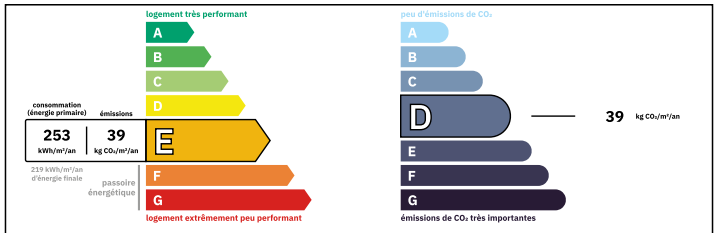
Ville:	Mialet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96.79 m2
Terrain:	4945 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située au bout d'un petit hameau, à proximité du village prisé de Mialet, dans le nord de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest de la France.

Nichée dans un cadre champêtre paisible, elle se compose de la maison principale, d'un garage, d'un studio et d'une grande grange. Vous profiterez également d'une piscine au sel et d'un joli jardin, offrant un cadre de vie alliant confort, espace et tranquillité rurale.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2130 € et 2940€ 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:	**564 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété par un petit hall. À droite, vous trouverez un WC, suivi d'une salle de douche, puis de la première chambre. À gauche se trouve un grand salon avec une cuisine d'angle, un coin repas et un espace lounge, doté d'un grand poêle à bois.

À l'étage, il y a deux autres chambres et un débarras qui abrite la chaudière à condensation pour le chauffage central au gaz.

À l'extérieur, vous découvrirez un magnifique jardin paysager rempli de diverses plantes, arbustes et arbres fruitiers. La propriété comprend également une piscine enterrée avec un nouveau liner et une couverture, chauffée par des panneaux solaires.

Un bâtiment séparé sur la propriété contient un garage, un atelier et un petit studio. De plus, il y a une très grande grange, idéale pour abriter un camping-car ou des voitures, ou même pour être convertie en plusieurs gîtes, sous réserve de l'obtention des permis nécessaires.

La région est réputée pour sa culture rurale française traditionnelle. Les festivals locaux, marchés et événements mettent souvent en valeur les coutumes régionales, la cuisine et l'artisanat.

Le village est entouré d'une campagne pittoresque typique de la Dordogne, avec ses collines ondulantes, ses forêts denses et ses vallées fluviales. La région offre de nombreuses activités de plein air telles que la randonnée, le vélo, la pêche et le canoë, en faisant un endroit idéal pour les amateurs de nature.

Le village dispose également d'un grand réservoir très prisé des promeneurs de chiens et des pêcheurs.

Les...