LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30298DMG26 Prix: 320 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (301 887 EUR hors honoraires)

Maison de Maître du XVIII ème siècle à rénover, splendide parc arboré, dépendances, beaux volumes.

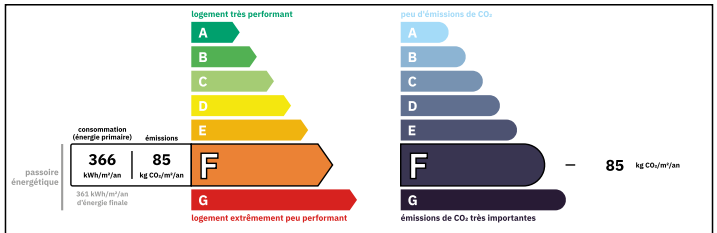
INFORMATION

Ville:	Pierrelatte
Département:	Drôme
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	7300 m2

RÉSUMÉ

Située en campagne près de PIERRELATTE et BOURG SAINT ANDEOL, cette magnifique maison de Maître du XVIII ème siècle est implantée sur 7300 m2 de terrain arboré, à l'abri des regards.
Elle est composée de 9 pièces principales pour 280 m2 de surface habitable sur deux niveaux, de greniers aménageables et de dépendances (790 m2 au sol au total).
Un garage de 95 m2 permet de garer 3 voitures. Très bel espace de 70 m2 ouvrant directement sur le jardin et pouvant être aménagé en atelier.
A seulement 5 mn des commodités, cette propriété offre un potentiel énorme pour ceux qui souhaitent rénover et personnaliser une maison de caractère.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6890 € et 9350€ 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:	**1951 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété, pleine de charme et de caractère, offre de nombreuses possibilités selon votre projet immobilier. Une très belle allée de platanes vous guide jusqu'à la maison. Le parc est composé de différentes essences d'arbres et d'espaces ombragés très agréables.
Exposition Sud et Est principalement.
La maison a une mitoyenneté côté garage. Ceci ne crée pas de vis à vis gênant.
RDC : Dépendances :
Garage : 95 m2
Chaufferie avec toilettes : 37 m2
Cave / atelier ouvrant sur le jardin côté est : 73 m2
RDC : pièces d'habitation :
Hall d'entrée : 7 m2
Salle à manger : 28,70 m2
Salon : 29,50 m2
Cuisine : 10,90 m2 + arrière cuisine et cellier
1er étage :
Palier : 9 m2
Chambre 1 avec placard : 30 m2
Chambre 2 : 36 m2
Grande pièce de passage (ancienne cuisine) : 30 m2 + toilettes (1,24 m2)
Chambre 3 : 18,60 m2
Salle d'eau avec WC : 5 m2
Chambre 4 : 30 m2
Palier avec balcon sud
Chambre 5 : 29 m2
Salle d'eau : 5 m2 plus salle de bain : 6,70 m2 en enfilade
2ème étage :
Chambre d'appoint : 18,65 m2
Greniers d'une surface totale d'environ 250 m2 avec un pigeonnier, l'ensemble en grande partie aménageable.
Très bel escalier central en pierre. Eléments anciens (plafonds à la Française, tomettes, carreaux de ciment au sol).
Chauffage central fioul (chaudière à condensation), poêle à bois dans la salle à manger. Chaque chambre possède une cheminée.
Assainissement par fosse septique et alimentation en