LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30825ARO87 Prix: 344 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (325 000 EUR hors honoraires)

Exceptionnelle ! Propriété de + 4 ha - Maison avec une vue magnifique. Etang. Bois de + 2 ha. Unique !

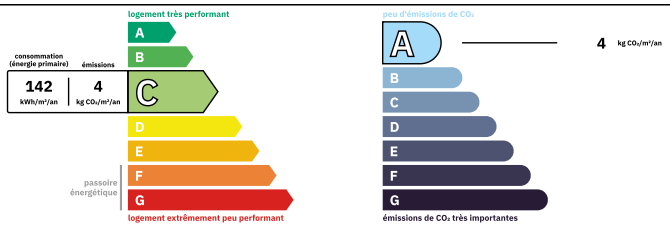
INFORMATION

Ville:	Dournazac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	41630 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre exceptionnel avec seulement trois voisins et sans vis-à-vis. Au cœur de grandes forêts et de plantations de châtaigniers, à deux pas de célèbres monuments historiques et sites remarquables, à environ 2 kilomètres de la Dordogne, dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 800 € et 1150€ pour 2023

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

Construite en 2010, cette très belle maison dispose d'une terrasse en bois de 20 m², très ensoleillée avec une vue sur l'étang. Séjour lumineux de 30 m² comprend un salon, une salle à manger et une cuisine équipée, 2 baies vitrées, poêle à bois.

Couloir desservant 3 belles chambres de plus de 10 m² chacune, toutes avec des placards intégrés. Salle d'eau de 5.80 m² équipée de placards intégrés, WC séparés. Accès au sous-sol.

Sous-sol de plus de 40 m² comprend un garage pour voiture, une cuisine d'été et buanderie, cave avec un chauffe-eau neuf. Une pièce de 10 m² pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis.

Étang d'environ 1 hectare avec carpes, traversé par un ruisseau, en grande partie accessible et aménagé. Entouré d'un jardin paysager avec des arbres et buissons, cascade et ruisseaux. De nombreux chemins mènent dans les bois. Partie potager, 2 cabanes atelier.

Plus de 2 hectares de parcelles boisées de diverses essences.

Propriété idéale pour un projet d'autosuffisance ou pour les amoureux de la nature.

Située à 3 km de Dournazac, 8 km de Châlus et 8 km de Cussac.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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