LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31754RGA24 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Propriété unique avec son étang dans un cadre exceptionnel sans voisin proche !

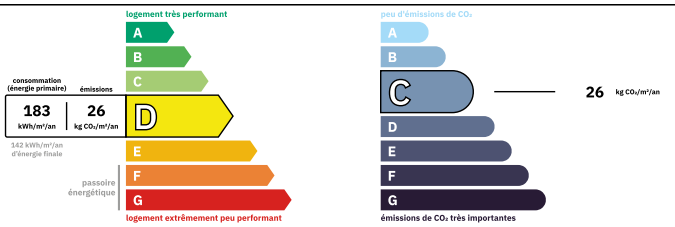
INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	20089 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété de 5 chambres va vous charmer grâce à son cadre et ses vues magnifiques sur son propre étang et la campagne environnante. La propriété et ses dépendances sont très bien entretenues et offre un vrai confort de vie. Vous y trouverez même un verger sur les 2 hectares de terrain. L'étang est de catégorie 1 . Entrée dans un chemin privée, avec grand parking pour plusieurs voitures ou un camping -car. Cette maison vous offre: Entrée, cuisine, salle à manger, grand salon, 2 chambres et salle d'eau, à l'étage, 3 chambres double, et une salle de bains. Grange en pierre avec atelier, garage indépendant, et hangar et beaucoup plus de stockage. Double vitrage, fosse' bon fonctionnement' en 2022, chauffage au fioul, cave et sous-sol. Terrain de plus de 2 ha pas...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3413 € et 4617€ 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:	**1900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose de :

RDC :

-Entrée
- Cuisine avec sa cuisinière en bois Godin 18m2
- Salle à manger 18m2
- Salon avec cheminée, son bar et ses portes vitrées coulissantes donnant sur la terrasse (avec BBQ) et vue sur l'étang! 35m2
- Chambre 18m2
- Chambre 18m2
- Salle de douche avec WC

1ère étage :
- Chambre 17m2
- Chambre 16m2
- Chambre avec velux 19m2
- Salle de bain avec baignoire, douche, wc et lavobo.

La propriété dispose de double vitrage PVC, chauffage centrale au fuel.
Fosse septique (conforme en 2022). Les toitures sont en bonne état.

L'étang est enregistré en tant que catégorie 1 et se verse dans la Tardoire. Elle mesure 3740m2 soit 5500m3.

Le terrain d'environs 2 ha offre un grand espace vert, y compris une parcelle qui est utilisé pour le potager avec son propre verger (pommes, poires, kiwi, vignes etc). Vous y trouverez même un ancien court de tennis !

Les dépendances :

- Grange avec une dale béton 22m2
- Hangars 26m2 + 56m2 + 14m2
- Garage (avec porte de garage et dalle en béton) : 25m2
- 4 cabanes à cochon
- Grange grange : 185m2, celui ci est divisée avec