LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31780RGA24 Prix: 178 200 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (165 000 EUR hors honoraires)

Belle maison en pierre 3 chambres 2 sdb dans un hameau au calme à quelques km de Busserolles.

EXCLUSIF

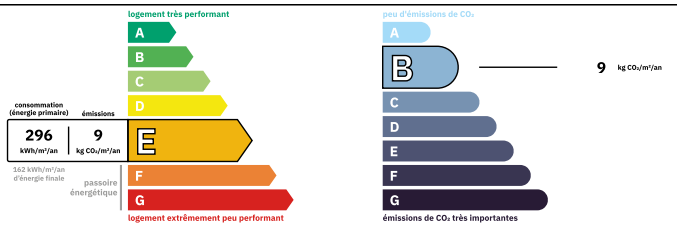
INFORMATION

Ville:	Busserolles
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	676 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre est parfaite comme résidence principale ou maison de vacances, ou idéale pour la location ! Cette propriété offre une grande cuisine et une salle à manger, un salon séparé avec un poêle à bois, une chambre au rez-de-chaussée et une salle de bains attenante. A l'étage, 2 autres chambres spacieuses et une deuxième salle de bains. Il y a une grange/atelier attenante ideal pour le stationnement hors route de votre voiture. Le salon donne sur le jardin attenant d'environs 361m², et le terrasse, également il'y'a un morceau de terre séparé d'environs 315m² pour votre potager à quelques pas de la maison. Parfait pour les amateurs de jardinage.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3210 € et 4400€ 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:	**994 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose de:

RDC:
- Cuisine équipée avec sa cuisinière à bois Merville 28m2
- Salle à manger 21m2
- Salon avec accès au jardin et un poêle à bois 30m2
- Chambre 19m2 et sa salle de bain (douche).

1ère étage:
- Chambre 19m2
- Salle de bain (douche) 5m2
- Chambre 16m2
- Coin buanderie/rangement 7m2

- Grange attenante à la maison (toiture refait en 2019)
- Terrasse en hauteur avec une dépendance dessous.

- Jardin attenant à la maison 361m2 et une autre parcelle à quelques metres (315m2).

Informations supplémentaires:

- Toiture de la maison refait en 2020
- Simple vitrage
- Fosse septic non conforme
- Chauffage: poêles à bois et radiateurs électriques
- Meubles peuvent être vendu avec la maison.

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