LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31812ED87 Prix: 125 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (115 000 EUR hors honoraires)

**Maison de village avec 5 chambres et joli jardin, grande salle de réception, cave et grenier.**

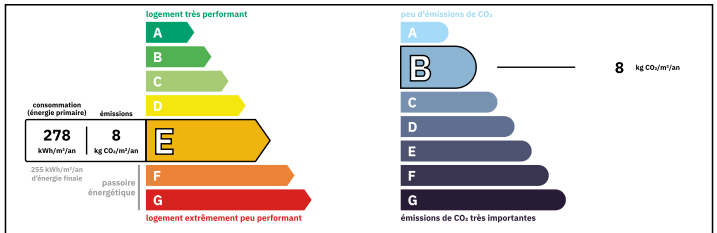
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Les Salles-Lavauguyon |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 162 m2 |
| Terrain: | 334 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette maison de village bénéficie d'une grande luminosité naturelle et dispose d'un jardin facile d'entretien de 334 m². Elle est située dans un petit village accueillant au cœur du Parc naturel régional du Périgord Limousin. Au rez-de-chaussée, 3 pièces avec cuisine donnant sur le jardin et petites dépendances. Au premier étage, 5 chambres, salle de bains et WC. Grand grenier et cave spacieux. Potentiel commercial dans le village.

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1960 € et 2700€ 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

# DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une entrée de 21 m² menant à la cuisine de 20 m² et au salon attenant de 42 m², un escalier menant aux étages supérieurs et à la cave. Parquet, cheminée à foyer ouvert, poêle à bois.
La cuisine et les pièces de réception donnent directement accès au jardin de 350 m², avec une partie pavée, un coin repas extérieur, une petite dépendance de 20 m² et des toilettes extérieures.

Au premier étage, chambre 1/salon de 16 m², 2e chambre de 16 m², 3e chambre de 11 m², 4e chambre de 8 m², 5e chambre de 7 m², couloir/dressing de 6 m². Salle de bains de 5 m² et WC séparés.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

# TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **450 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

# NOTES