LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31841LAD87 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Superbe propriété périgourdine sur 4 hectares de terrain avec lac à carpes et vues phénoménales.

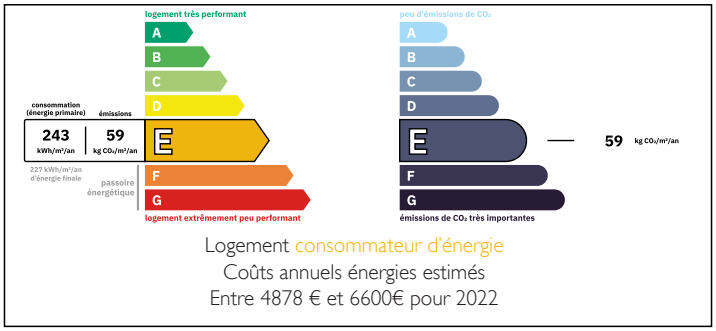
INFORMATION

Ville:	Chaptelat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	40000 m2

RÉSUMÉ

Maison habitable comprenant un sous sol avec garage et trois pièces différentes; chauferie, buanderie, cave et piece rangement. Un premier étage avec séjour, cuisine, chambre, wc, salle d'au, hall, veranda et balcon exterieur. Un deuxième étage avec deux chambres, une salle de bains, wc, un palier et des pièces de rangement supplémentaires (grenier). Terrain avec plan d'au.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4878 € et 6600€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31841LAD87 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère située en périphérie d'un village, à seulement 20 minutes de Limoges, dans un environnement calme et privé, offrant une architecture rurale distinctive.

Le sous-sol comprend un garage spacieux ainsi que plusieurs espaces de rangement, dont une chaufferie, une buanderie, une cave et diverses possibilités de stockage supplémentaires.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon lumineux, avec une terrasse à l'avant et un jardin d'hiver à l'arrière, créant ainsi une belle harmonie entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine est également vaste et fonctionnelle avec également un accès au jardin d'hiver adjacent à la maison . Ce niveau comprend également un hall d'entrée, une chambre, une salle de douche ainsi que des toilettes séparées.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Les deux chambres bénéficient d'un accès à un espace de rangement supplémentaire aménagé sous les combles.

Un sauna avec bain d'eau froide intérieur a été construit à l'extérieur de la maison.

Le site, composé de prairies et d'une forêt, possède également son propre étang à carpes. Un autre hangar pour le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car avec un espace de stockage est situé sur le site. Près de l'étang, un auvent a été construit pour une caravane. Cela permet de louer ou d'offrir un espace aux amis et à la famille.

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