LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

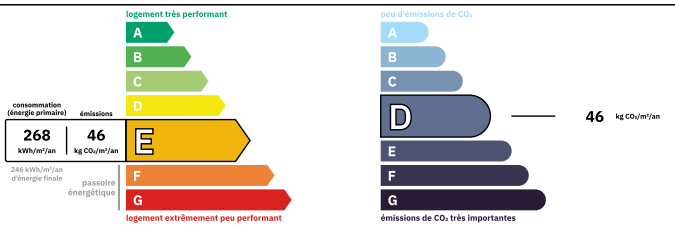
www.leggett-immo.com

Ref: A32196SGE87 Prix: 339 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

Cette grande propriété propose une maison de 2/3 chambres ainsi qu'un gîte d'une chambre, et une veranda

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6960 € et 9490€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Pensol
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	300.36 m2
Terrain:	3646 m2

RÉSUMÉ

Niché dans la belle région de la Haute-Vienne, Pensol est un village charmant et paisible qui offre un équilibre parfait entre la vie tranquille à la campagne et un accès facile aux commodités modernes. Entouré de verdure luxuriante, de collines ondulantes et de forêts pittoresques, Pensol est idéal pour ceux qui recherchent un havre de paix au cœur de la France rurale.

Il offre un rythme de vie plus lent tout en étant idéalement situé à quelques minutes en voiture de villes plus importantes comme Châlus et Saint-Mathieu, où l'on trouve des commerces, des restaurants et d'autres services.

La situation de Pensol dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin en fait un véritable paradis pour les amoureux de la nature, avec de nombreuses possibilités de randonnées, de balades à vélo, de pêche et d'observation des oiseaux directement à

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:	**1195 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété par une salle à manger accueillante (25m²). À gauche se trouve le gîte, et à droite la maison principale. À l'étage, une chambre en mezzanine mène à une autre chambre ou pièce de stockage aménagée sous les combles. Sous la mezzanine, vous trouverez une salle de bains avec WC, baignoire, double vasque et urinoir.

Dans la maison principale, un bureau de 12m² mène à une cuisine ouverte (17,9m²) et à un salon. À gauche, une salle d'eau avec douche, lavabo, et branchement pour machine à laver. Le salon spacieux (31,5m²) est équipé d'un poêle à bois. Au-dessus du salon, se trouve une autre chambre en mezzanine avec salle de bains attenante, comprenant une douche, un WC et un lavabo.

Le gîte offre un grand salon (37m²), également équipé d'un poêle à bois et de chauffage électrique au sol. Il comprend une cuisine bien équipée et une salle de bains au rez-de-chaussée. À l'étage, une chambre avec un WC et un lavabo dans le coin.

Attenante à la maison, une charmante véranda avec une cuisine d'été est idéale pour un studio de yoga ou une salle de loisirs. Elle est équipée d'un poêle à bois et de fenêtres à double vitrage.

Derrière la maison, un garage ouvert/abri à bois avec un espace de rangement au-dessus permet d'accueillir confortablement deux voitures et dispose d'électricité et d'eau.

La propriété dispose de deux espaces de rangement supplémentaires : l'un pouvant être utilisé comme cave à vin et l'autre...