LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32642SUG24

Prix: 185 000 EUR
honoraires charge vendeur

Jolie maison, 3 chambres, sommet d'une colline avec près de 2,5 ha de prairies et bois et une vue fantastique

EXCLUSIF

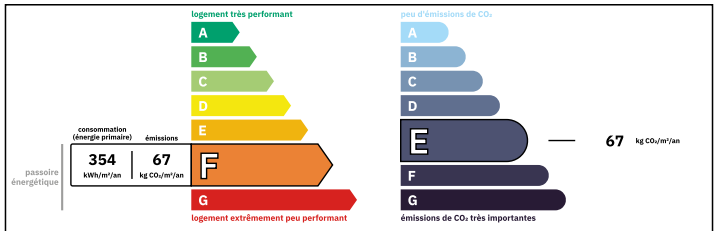
INFORMATION

Ville:	Villac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	112 m2
Terrain:	37887 m2

RÉSUMÉ

Autrefois une grange qui a été transformé en une jolie maison et un jardin au bord d'une roue de campagne calme et surplombant sa propre prairie avec un grand puits en pierre et une vue spectaculaire. Petite forêt sur l'arrière. Orientée au sud-ouest, le soleil entre par les fenêtres, illuminant les pièces des couleurs des saisons et du coucher de soleil. L'intérieur, bien que propre et soigné, est un peu daté et nécessite peut-être un rafraîchissement.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3262 € et 4414€ 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:	**710 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se trouve au bord et au point le plus haut d'un hameau étendu de seulement cinq habitations, donc loin dans la campagne mais sans être totalement isolée.

Rez-de-chaussée
Une cuisine équipée avec une porte d'entrée et une fenêtre donnant sur la vue et une porte arrière donnant sur le jardin, sol carrelé et de grandes ouvertures vers les deux salons de chaque côté 15,7 m².
1er salon (ouvert sur la cuisine) avec cheminée en pierre sculptée et insert, sol carrelé et grande fenêtre donnant sur la vue 19 m².
2ème salon (ouvert sur la cuisine) avec une grande fenêtre donnant sur la vue et un sol carrelé 17 m².
Grande salle de bain/salle d'eau avec accès au jardin, baignoire/douche, lavabo et w/c 11 m².

1er étage
Couloir palier avec placard intégré.
1ère chambre avec une lucarne face à la vue 18 m².
2ème chambre avec deux lucarnes face à la vue 10 m².
Salle d'eau carrelée avec douche, lavabo, w/c et fenêtre donnant sur le jardin.
3ème chambre avec porte-fenêtre en pignon donnant sur un balcon, fenêtre face à la vue 19 m².

A l'extérieur
Garage (attenant à la maison) 41 m²
Grand jardin clôturé (sans danger pour les enfants et les chiens) 1467 m².
Bois 19750 m²
Prairie 3115 m²

Commodités
Magasin local et café à 6 minutes
Supermarché le plus proche à 17 minutes
Gare SNCF (Thenon) 27 minutes
Aéroport (Brive) 45 minutes