LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32818TYS24

Prix: 233 200 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère, 3 chb, terrasse couverte, grange, 4600 m2 terrain à l'orée d'un hameau charmant

INFORMATION

Ville:	Nailhac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	4600 m2

RÉSUMÉ

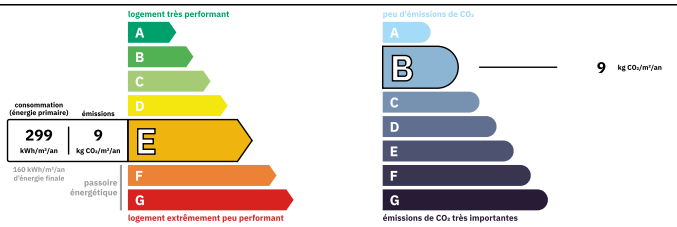
Nichée à l'orée d'un hameau pittoresque du Périgord noir, près de Nailhac, cette belle propriété est pleine de charme et pourrait être votre prochaine maison de famille, résidence de vacances, petite entreprise commerciale et bien plus encore !

La maison principale est légèrement surélevée avec un jardin autour, une grande grange en pierre et une dépendance en pierre attenante. Grand terrain de 2900 m2 constructible.

Entre Hautefort et Montignac, cette maison offre un accès facile à l'autoroute pour rejoindre Périgueux et Brive. Elle est idéalement placée pour profiter de la tranquillité de la campagne tout en n'étant pas isolée des commodités du quotidien.

Appelez-nous dès aujourd'hui pour une visite afin de ne pas rater ce bien exceptionnellement charmant !

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2420 € et 3320€ 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:	**191 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A droite, vous trouverez la maison principale avec son ancien four à pain et à gauche l'ancienne grange.

Maison principale :

L'entrée principale de la maison mène par l'escalier extérieur directement à la salle de séjour (34m2) avec une grande cheminée et un poêle à bois.
On accède ensuite à une chambre 1 (19,3 m2), avec fenêtres à double exposition et salle de bains attenante (4,4 m2).
La porte du salon mène à la cuisine équipée (27 m2)
La cuisine donne sur la terrasse couverte (20,3 m2).
Un escalier en bois massif dans la cuisine mène au rez-de-chaussée inférieur.

Rez-de-chaussée inférieur :

Couloir (8 m2) avec une porte menant à la cave/local de stockage avec espace buanderie
Chambre 2 (17,4 m2) avec portes-fenêtres donnant sur le côté jardin de la maison.
Chambre 3 (14 m2) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin avant.
Salle de bains avec WC (6 m2)
Cave (51 m2)
Ancien four à pain (5 m2)

A l'extérieur :
Grange 150 m2
Petite dépendance 37 m2

Jardin 4600 m2 - entièrement clôturé (clôture agricole) et mare.

Technique
Double vitrage
Chauffage électrique et au bois
Fosse septique

Nailhac : 4.5 km
Hautefort 11 km
Montignac Lascaux 19 km