LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32980LNH24 Prix: 370 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (352 381 EUR hors honoraires)

Superbe longère avec piscine en campagne vallonnée : Appartement loft, 2 gîtes meublés, immense atelier.

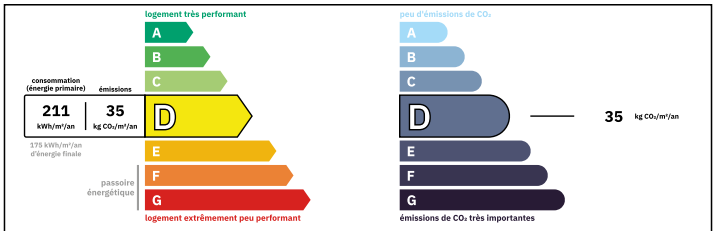
INFORMATION

Ville:	Nanthiat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	251 m2
Terrain:	2261 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un petit ensemble de maisons dans la campagne vallonnée de la Dordogne, cette longère est idéale pour ceux qui recherchent une maison de caractère et un revenu locatif saisonnier. L'habitation principale se trouve dans le vaste appartement mansardé, doté d'une magnifique charpente apparente. Un hall d'entrée avec un escalier majestueux mène à l'appartement. En haut de l'escalier, la chambre principale spacieuse avec salle de bains est un havre de paix idéal pour des prestations luxueuses. L'espace de vie, plein de caractère et de lumière, est agrémenté de 3 lucarnes avec balcons Juliette qui renforcent la connexion avec l'extérieur. Au fond, la grande cuisine est un espace versatile pour cuisiner et socialiser. À chaque extrémité de la maison, les gîtes joliment aménagés, sont prêts à être loués pour les vacances. À l'avant de la maison, une...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1450 € et 2050€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

APARTMENT

ENTRANCE HALL (3,4m x 3,3m = 11,1m2)

The entrance hall with its large wrap-around feature staircase leading up to the accommodation has a grand opulent feeling, ideal for a spectacular central chandelier.

LAUNDRY ROOM (4m x 3,3m = 14,1m2)

This generous utility space has a large storage cupboard for gite bedding and household linen, a ceramic double sink, and fitted shaker-style cabinets in country green.

OPEN LIVING SPACE (14,3m x 4,4m = 63,2m2)

This huge living space is dominated by the fabulous wooden beams running the length of the building. Ideal for zoning into a variety of areas however your need dictates. Large velux windows and dormers with juliet balconies allow the daylight to flood in.

KITCHEN (5,7m x 5,2m = 30,7m2)

Located at the far end of the living space and down a small flight of stairs, the kitchen has a large central island giving additional work space and is ideal for family gatherings and informal dining. Large velux windows on both sides flood the space with natural light. Double doors set in a dormer have a juliet balcony from which you can enjoy the spectacular views

BEDROOM 1 (4m x 4,4m = 17,7m2)

Set across the stairwell from the main living space, one descends a small flight of stairs into this generous bedroom, where the additional ceiling height adds volume to the grand dimensions. An open bathroom area with toilet, sink, shower and freestanding bath is set back in a private corner.

SPARE ROOMS FOR COMPLETION

Beyond the kitchen, two rooms...