LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33397WV87 Prix: 475 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (449 000 EUR hors honoraires)

Ensemble de 3 maisons individuelles sur 12,5 ha, vue imprenable, environnement paisible et privatif

INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Montbrandeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	233 m2
Terrain:	124909 m2

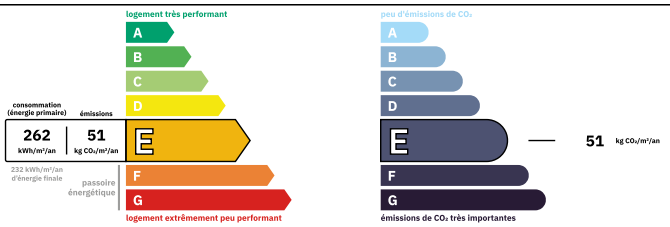
RÉSUMÉ

Nichée dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, cette propriété de 12,5 ha bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne et de la proximité de nombreux sites touristiques. Elle comprend trois maisons indépendantes, des écuries et un appentis.

La maison principale de 132m² offre une cuisine, un grand séjour avec coin repas, trois chambres et une salle d'eau à l'étage, ainsi qu'un balcon de 48m² avec une magnifique vue. Au rez-de-chaussée, une buanderie, un garage, un atelier et une extension avec douche et local technique.

La deuxième maison (61m²) comprend une cuisine-salle à manger, un salon ouvert sur la chambre, une salle de bain, des rangements et un garage avec panneaux solaires. La troisième maison (40m²) comprend au rez-de-chaussée une cuisine-salon et une salle de bain, avec une chambre à l'étage.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3370 € et 4610€ 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:	**965 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Surfaces et caractéristiques :

1.Maison principale (3 chambres - 132m2) :

- rez-de-chaussée (137 m2) : hall 9,7 m2, buanderie 5,8 m2, atelier 38,8 m2, garage 41,6 m2, extension 7,8 m2 avec douche, toilettes 2,1 m2 et local technique 3,3 m2.
- étage (132 m2) : cuisine 13m2, séjour 46m2, hall 22 m2, toilettes 2,3 m2, salle d'eau avec toilettes 9 m2, trois chambres (11,5 m2, 11,5 m2 et 13 m2), balcon 48m2 accessible depuis la cuisine et l'une des chambres
- chauffage central au fioul avec chauffage par le sol dans la cuisine et poêle à bois
- double vitrage

2.Deuxième maison (une chambre - 61 m2) :

- cuisine avec coin repas 26,4 m2, séjour avec chambre 28,6 m2, salle d'eau 6,3 m2, placard de rangement 7,2 m2
- garage attenant de 70,7 m2 avec panneaux solaires (autoconsommation) et atelier de 13,9m2
- chauffé par le poêle à bois dans la cuisine

3.Troisième maison - Gite (une chambre - 40 m2) :

- rez-de-chaussée : cuisine et séjour de 22,9 m2, salle d'eau avec WC de 4,2 m2
- étage (grenier) : chambre de 7,8 m2
- chauffage par poêle à bois

Autre :

- étable 27 m2
- appentis 11,5 m2
- deux fosses septiques, une pour la maison principale et une pour les deux autres maisons (conforme)
- réservoir d'eau de pluie de 3000 litres
- toitures en bon état
- les terres sont constituées de prairies et de bois

Localisation :

9 minutes de Cussac (supermarché, bricolage, boulangerie, pharmacie), 24 minutes de Rochechouart,...