LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34054SUG24

Prix: 189 500 EUR
honoraires charge vendeur

Une jolie propriété en pierre avec un grand jardin, un terrain et des vues spectaculaires sur la vallée

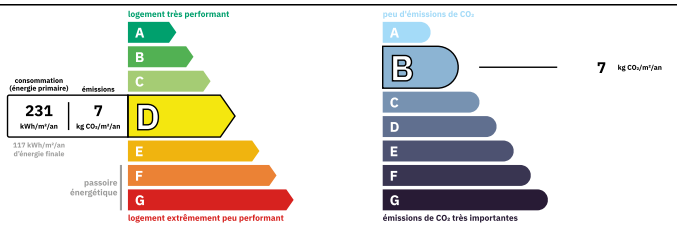
INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	93 m2
Terrain:	15568 m2

RÉSUMÉ

Une propriété unique composée d'une maison en pierre et d'une grange en pierre convertie, réunis pour former une seule habitation avec un jardin magnifique avec des terrasses, une mare et et de belles vues sur des propres champs et bois de chênes à travers la vallée. Seule la chambre d'amis est à l'étage, laissant la majorité de la maison de plein pied, et donc idéal pour un couple de retraités ou une jeune famille avec peu d'entretien et prêt à emménager. A voir absolument !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1598 € et 2162€ pour 2121

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:	**690 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée
Hall d'entrée 4 m²
Cuisine/salle à manger avec grandes fenêtres donnant sur le jardin 18,5 m².
Salon avec grande cheminée en pierre et poêle à bois 25 m².
Hall arrière 4 m²
1ère chambre 12,5 m²
Salle de bain avec w/c, douche, lavabo et baignoire 6 m²

1er étage
2ème chambre 17,5 m²
Salle de bain attenante avec w/c, lavabo et baignoire 5 m²

Cave 6 m²
Dépendance comprenant un atelier, une buanderie, un abri de jardin et un abri de voiture.

A l'extérieur
Terrasses
Jardin avec mare et puits

Terrain de 12148 m²

Commodités
Boulangerie locale à 1 minute en voiture
Supermarché local à 7 minutes
Gare SNCF 19 minutes
Aéroport (Limoges) 1 h 5 minutes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr