LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34224NB46 Prix: 354 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (338 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison bois haute performance énergétique, 4 chambres, calme et nature proche Dordogne

INFORMATION

Ville:	Lacave
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	184 m2
Terrain:	5565 m2

RÉSUMÉ

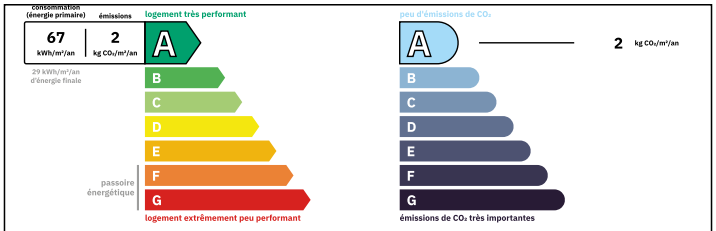
Rare dans le secteur : une superbe maison ossature bois archi-confortable et écologique comprenant 4 chambres, un grand séjour cathédral, proche d'un village et à seulement 300 m de la Dordogne (accès plages, canoés…).

Cette maison de type scandinave est ultra bien pensée ; elle offre une cuisine moderne ouverte sur un très grand séjour cathédral avec espace salle à manger et salon, avec de très beaux volumes. De plain pied, la suite parentale comprend une grande chambre, salle de douche, dressing et nombreux rangements.

A l'étage, une superbe mezzanine offre un bel espace ouvert sur trois chambres, dont une en suite avec balcon, et deux autres chambres avec de rangements, dressing…

Tout est en parfait état, refait à neuf avec de très

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 980 € et 1390€ pour 2023

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

Dans le détail

Maison d'habitation style scandinave de 184 m2 en ossature bois et charpente traditionnelle comprenant, en rez-de-jardin : entrée avec placard, cellier-buanderie, cuisine équipée avec ilot central ouverte sur séjour, dégagement, placard, WC ; suite parentale avec chambre, dressing, salle de douche. Au premier étage : mezzanine, chambre avec salle de douche et balcon, dégagement, bureau-chambre avec mezzanine, chambre avec dressing ; salle de douche avec WC.

La maison est implantée sur un terrain de 5565 m² dont une partie est constructible, permettant de faire un garage, une dépendance ou une piscine. Bien arboré, vous avez de nombreux arbres fruitiers (pommiers, poiriers, noyers, noisetier, cerisier, pruniers, etc .), un chemin d'accès propre en castine avec grande surface de stationnement.

Surfaces (approximatives) :

Rez de chaussée
- Entrée : 4 m2
- cellier – buanderie : 6 m2
- placards
- Cuisine ouverte équipée avec ilot central : 21 m2
- Séjour cathédral : 43 m2
- Dégagement avec grand placard, WC
- Suite parentale : 29 m2 dont salle de douche et dressing

Etage 1
- Mezzanine : 21 m2
- Chambre 2 en suite : 20 m2 (dont salle de douche 5,85 m2)
- dégagement
- Salle de douche-WC : 3,75
- Chambre 3 – bureau avec mezzanine : 7,85 m2
- Chambre 4 : 14,30 (dont dressing)

La maison a de grandes ouvertures traversantes,