LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35041JJE24 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (189 500 EUR hors honoraires)

Grande maison de village atypique très joliment rénovée, avec jardin et 2 granges/garages.

INFORMATION

Ville:	Grand-Brassac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	226 m2
Terrain:	744 m2

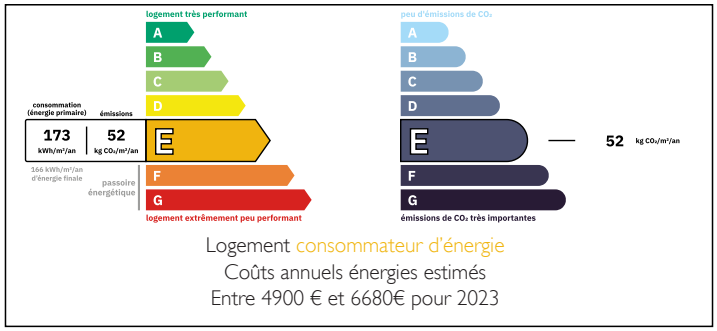
RÉSUMÉ

En détail :

Rez-de-chaussée -
Couloir d'entrée - 8.20 m².
Petit salon - 25 m²
Pièce avec évier en pierre - 17.40 m²
Cave - 12.50 m²
Grange/garage - 50.45 m²

Premier étage -
Salon - 37.65 m²
Bureau/petit salon - 25 m²
Couloir - 8.60 m²
Cuisine - 13 m² (équipée d'un lave-vaisselle, d'un frigo et d'une cuisinière)
Chambre 1 - 16.20 m²
Chambre 2 avec wc séparé - 21.25 m²
Chambre 3 - 17.25 m²
Salle d'eau avec wc - 4.40 m²

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4900 € et 6680€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35041JJE24 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (189 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**790 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété se situe au cœur du joli village de Grand Brassac. Vous entrez dans la propriété par un hall d'entrée qui mène à un petit salon/bureau confortable et une deuxième pièce avec un bel évier en pierre. Au rez-de-chaussée, accessible depuis l'intérieur de la maison, se trouve également une grange/garage qui abrite le système de chauffage central au fioul et la cuve à fioul, ainsi qu'une cave où se trouve l'adoucisseur d'eau. En montant au premier étage, vous entrez dans le beau et grand salon avec sa cheminée ouverte et ses fenêtres aux deux extrémités qui rendent la pièce très lumineuse et aérée. Quelques marches du salon mènent au petit salon/bureau, qui est un endroit charmant pour travailler, se détendre, lire ou qui peut également être utilisé comme salle de télévision. Depuis le salon, un escalier mène à la suite parentale qui comprend une salle de douche ouverte et des toilettes séparées. Depuis le salon, un couloir avec des placards intégrés mène à la cuisine et à trois grandes chambres, dont l'une dispose d'un WC séparé. À côté des chambres se trouve une belle salle d'eau avec une douche à l'italienne et des toilettes. Il y a également un deuxième garage/grange accessible depuis la rue. Le jardin de la propriété se trouve à quelques mètres de la maison et de l'autre côté de la route du village. Il y a deux vieux bâtiments dans le jardin qui sont prêts à être rénovés pour...

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