LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35376LNH24 Prix: 256 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)

Maison de 4 chambres avec vue imprenable du château et la vallée, au centre du village, restaurant à 150 m.

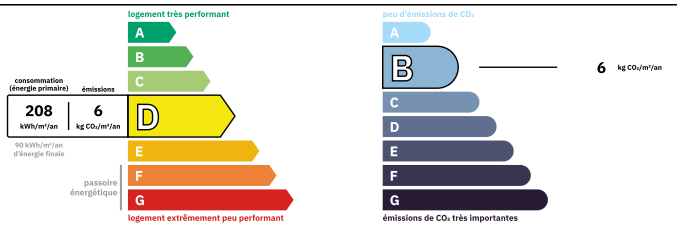
INFORMATION

Ville:	Jumilhac-le-Grand
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	128 m2
Terrain:	364 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison à double façade bénéficie d'un emplacement privilégié à Jumilhac-le-Grand et offre une vue imprenable sur le château et la vallée panoramique de l'Isle. On entre dans un hall ouvert avec, à gauche, une cuisine-salle à manger moderne et ouverte, et à droite, un grand salon confortable avec cheminée. Un escalier central mène au 1er étage qui comprend 4 ch, une salle d'eau familiale carrelée et moderne et un WC séparé. La plus grande ch dispose de sa propre salle de bain privative, tandis que la 2ème chambre donne sur une terrasse et un jardin surélevé à l'arrière. Un autre escalier mène au 2ème étage où les combles ont été aménagés et permettent de créer des espaces habitables supplémentaires. Le jardin arrière est de plain-pied avec le premier étage, tandis qu'une cour basse est accessible depuis...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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:	**1250 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une rue prisée à proximité immédiate du centre de Jumilhac-le-Grand, cette spacieuse maison mitoyenne à double façade est équipée de double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout. La décoration est moderne et familiale. La propriété voisine, à droite (réf. A35358LNH24), est également à vendre.

HALL D'ENTRÉE (2,1 m x 6 m = 12,8 m²)
Depuis la rue, cet espace central offre une cuisine-salle à manger ouverte à gauche et un salon à droite. Juste en face, un escalier mène au premier étage.

CUISINE-SALLE À MANGER (4,2 m x 5,6 m = 23,6 m²)
Cette grande pièce moderne offre un espace généreux pour une grande table à manger d'où vous pourrez profiter de la vue. La cuisine est composée d'un élément bas droit et d'un îlot central couleur crème brillant avec des plans de travail imitation bois. Des rangements intégrés et soignés avec portes coulissantes permettent de garder l'espace bien rangé et épuré. Une buanderie séparée avec WC se trouve dans l'angle arrière de la pièce.

SALON (4,7 m x 5,6 m = 26,2 m²)
Ce grand et charmant salon dispose d'un insert central dans une grande cheminée moderne, surmontée d'un manteau en bois. Les poutres d'origine peintes en crème soulignent leur charme rustique.

CHAMBRE 1 (14,2 m²)
Donnant sur le jardin arrière, c'est la plus grande chambre de la propriété. Des portes coulissantes avec miroir dissimulent les rangements. La salle de bain privative, carrelée en mosaïque, est équipée d'une baignoire, d'un lavabo, d'un miroir et de rangements.

CHAMBRE 2 (14,1 m²)
La principale...