LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35539LC24 Prix: 477 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (450 000 EUR hors honoraires)

Magnifique retraite paisible; belle moulin avec gîte indépendant, grange et piscine, au bord de rivière

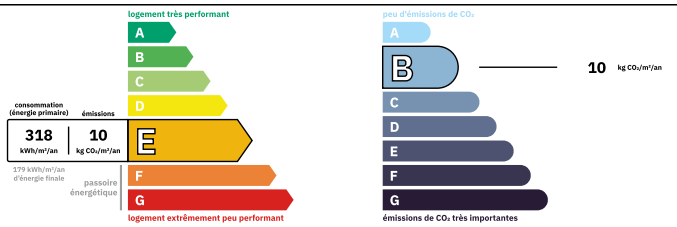
INFORMATION

Ville:	Sainte-Eulalie-d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	277 m2
Terrain:	25270 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement serein et tranquille, cette propriété unique orientée sud-ouest offre une retraite paisible entourée d'une verdure luxuriante et des sons apaisants de la nature. Le vieux moulin et ses dépendances sont nichés au bord d'une rivière pittoresque, l'Auvézère, et des ponts pittoresques mènent à deux petits « îles » privées.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4000 € et 5480€ 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 foncière:	**1431 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère est bien entretenue et dispose de pièces de vie spacieuses avec beaucoup de lumière naturelle. La cuisine/salle à manger ouverte offre une vue imprenable sur la rivière et le barrage avec cascades d'eau. Il y a deux grandes chambres, toutes deux avec salle de bains privative, et l'une d'entre elles bénéficie d'un balcon-terrasse. Une piscine privée surélevée avec terrasse ensoleillée est idéalement située pour profiter pleinement de la vue sur la rivière. Il y a un poêle à bois dans le salon et des radiateurs électriques dans toute la maison.

Offrant une indépendance totale par rapport à la maison principale, le gîte
« ancienne boulangerie » est adjacente. Le four à pain est intégré à l'espace de vie confortable avec cuisine, chambre et salle de bains. Depuis l'espace de vie du premier étage, on accède à un balcon-terrasse pavé qui offre une vue sur la rivière et la campagne environnante.

La grande grange offre un garage, un espace de stockage, un atelier et une buanderie. Un abri pour voiture permet de garer deux véhicules, avec un espace extérieur supplémentaire pour se garer.

MAISON :
Entrée 3,7m2 (2m x 1,85m) escalier vers le 1er étage, porte vers la cuisine
WC séparé 1,06m2 (1m x 1m)
Salle à manger/salon 48,44m2 (13,57m x 3,57m) portes vitrées sur le côté, vue sur la piscine et la cascade.
Cuisine 19,7m2 (3,19m x 6,18m) avec une gamme d'éléments hauts et bas, îlot...