LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

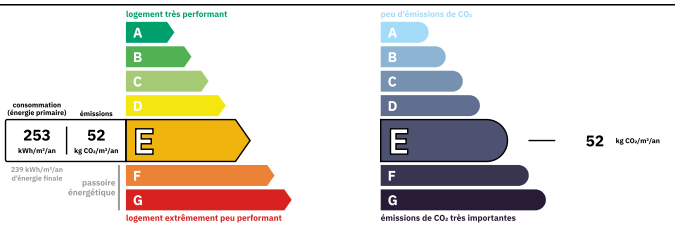
Ref: A35818BD24

Prix: 575 000 EUR

honoraires charge vendeur

## Maison de caractère, grange et piscine dans village typique

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5550 € et 7560€ pour 2023

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Plazac |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 334 m2 |
| Terrain: | 1999 m2 |

## RÉSUMÉ

Parfois, une maison vous surprend de par son caractère...

Dans le jardin, contemplant les vues dégagées et les bâtiments présents il est difficile d'imaginer que cette maison aux allures de manoir se trouve en plein cœur d'un village typique du Périgord Noir.

Une fois la porte sur la ruelle du village passée, le charme de l'allée couverte vous saisira, celle-ci donne sur la porte de la grande maison composée d'une vaste entrée, un WC, un salon avec cheminée monumentale et une grande cuisine / salle à manger.

Les chambres à l'étage ne sont accessibles qu'en repassant par la cour centrale ou un jardinet, en haut de chaque escalier se trouve une terrasse (de type "rooftop" et "coloniale"), la disposition intérieures propose un grand dégagement, quatre chambres, deux salles d'eau et une salle de bain.

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:** | **2060 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Parfois, une maison vous surprend de par son caractère...

Dans le jardin, contemplant les vues dégagées et les bâtiments présents il est difficile d'imaginer que cette maison aux allures de château se trouve en plein cœur d'un village typique du Périgord Noir.

Une fois la porte sur la ruelle du village passée, le charme de l'allée couverte vous saisira, celle-ci donne sur la porte de la grande maison composée d'une vaste entrée, un WC, un salon avec cheminée monumentale et une grande cuisine / salle à manger.

Les chambres à l'étage ne sont accessibles qu'en repassant par la cour centrale ou un jardinet, en haut de chaque escalier se trouve une belle terrasse (de types "rooftop" et "coloniale"), la disposition intérieures propose un grand dégagement, quatre chambres, deux salles d'eau et une salle de bain.

De retour à l'éxterieur, sous la terrasse coloniale de la maison se trouve la grande piscine et les jardins exposés sud-ouest. Une grande grange (75 m²) aménageable sur deux niveaux se dresse sur la droite. Les espaces de stockage, buanderie, chaufferie et rangement viennent compléter cette propriété si chargée en cachet.

Superficies :
RDC
Entrée sur grande pièce 35 m²
WC avec lave main à 7 m²
Escalier 2 m²
Salon 33 m² (cheminée monumentale, foyer ouvert fonctionnel)
Cuisine / salle à manger / pièce de vie 50 m² (cuisinière gaz connecté citerne)
ÉTAGE
Dégagement 23 m²
Chambre lit rouge 16 m² + salle d'eau / WC 4,5 m²
Salle de bain baignoire sur pied / WC 5...