LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35913LC24 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Maison sur sous-sol avec 3 chambres et un espace de vie spacieux. Grange attenante. Jardin clos -Périgord Vert

INFORMATION

Ville:	Corgnac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	129 m2
Terrain:	630 m2

RÉSUMÉ

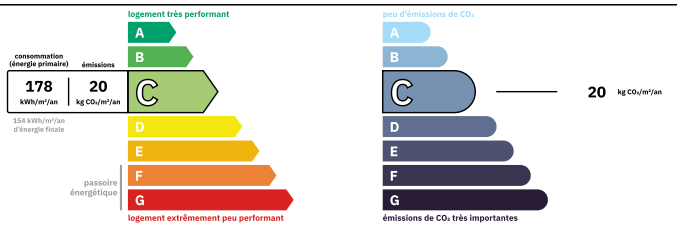
Située dans un village paisible, à seulement quelques minutes d'un village en bord de rivière avec épicerie, bar et restaurant, cette maison surélevée de 3 chambres et 2 salles de bains allie caractère et confort.

Le salon lumineux séduit par ses poutres apparentes et son ambiance chaleureuse. Rez-de-chaussée offre une cuisine été ou espace de rangement pratique. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos facile à entretenir, avec une piscine hors sol et une terrasse ensoleillée.

Une grange attenante offre un excellent potentiel de stockage ou parking.

Idéal comme résidence principale ou maison de vacances, avec tout le charme de la campagne et un accès rapide aux commodités locales.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1710 € et 2380€ pour 2022

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

MAISON 120m2
REZ DE CHAUSSÉE :
CUISINE D'ETE 8,3m2 (3,19m x 2,63m) porte vers le jardin avant, escalier menant au premier étage salon.
CAVE 10,2m2 (3,95m x 2,6m)

PREMIER ETAGE : (accessible par un escalier extérieur)
ENTRÉE 5,25m2 (3,95m x 1,33m) placard intégré
CHAMBRE 1 - 11,2m2 (3,89m x 2,9m) plancher en bois.
CHAMBRE 2 - 12m2 (3,86m x 3,15m) sol en bois, aspect arrière
SALLE DE BAIN 4,4m2 (2,12m x 2,1m) douche, wc, lavabo, aspect arrière
CUISINE 25m2 (6m x 4,19m) gamme d'éléments intégrés, double exposition, escalier menant au salon.
SALON 53m2 surface au sol (9,98m x 5,65m) / 38m2 espace habitable.
Poêle à bois, plancher en bois, 5 fenêtres type velux, poutres apparentes, escalier menant au rez-de-chaussée.

DEUXIEME ETAGE :
PALIER
CHAMBRE 3 - 18m2 (4,97m x 3,78m) poutres apparentes, velux.
EN-SUITE 4,1m2 (2,36m x 1,77m) baignoire avec pommeau de douche, wc, lavabo, chauffe serviettes.

EXTERIEUR :
GRANGE ATTENANTE - portes vers le jardin avant.

JARDIN AVANT clos avec portail donnant sur la rue.
JARDIN LATÉRAL avec piscine hors sol et terrasse ensoleillée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr