LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35922CGI24

Prix: 599 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en pierre avec piscine et grand terrain

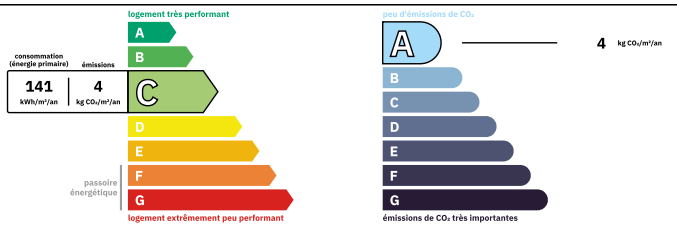
INFORMATION

Ville:	Lembras
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	222 m2
Terrain:	25474 m2

RÉSUMÉ

Située à moins de 5km de Bergerac, cette belle maison en pierre a été rénovée tout en gardant le charme de l'ancien.
La maison se trouve en position dominante sur une belle parcelle arboré de 2,5hectares.
Elle se compose d'un beau hall d'entrée, d'une cuisine neuve, d'un séjour et d'une chambre avec salle d'eau permettant une vie de plain-pied.
Toujours au rez de chaussée, on trouve une buanderie, une chaufferie et une pièce aux beaux volumes facilement aménageable
À l'étage, on a 3 chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle d'eau.
Une piscine neuve chauffée par pompe à chaleur et agrémentée d'un abri coulissant ainsi qu'une cuisine d'été sont accessibles depuis la terrasse de la maison.
Un carport neuf pour 2 véhicules et un atelier attenant se trouvent à proximité de la maison.
Une autre dépendance avec son four à pain...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2590€ 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 foncière:	**1759 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle maison en pierre alliant charme de l'ancien et matériaux récents composée de :
d'un beau hall d'entrée (15m2), d'une cuisine neuve (21,60m2), d'un séjour (49m2) et d'une chambre (11,9m2) avec salle d'eau (5m2) permettant une vie de plain-pied., d'une buanderie (9,70m2), une chaufferie (6m2) et d'une pièce aux beaux volumes facilement aménageable (19,80m2).
À l'étage, on retrouve un palier (11m2), 3 chambres (14-11,20-15,90m2) supplémentaires, chacune avec sa propre salle d'eau (3,2-2-2m2), un wc séparé (2m2) et un grenier (25m2). .
Le terrain est arboré et fait 2,5 hectares.
Une piscine neuve chauffée par pompe à chaleur et agrémentée d'un abri coulissant ainsi qu'une cuisine d'été sont accessibles depuis la terrasse de la maison.
Un carport neuf pour 2 véhicules et un atelier attenant se trouvent à proximité de la maison.
Une autre dépendance avec son four à pain (25m2) complète l'ensemble.
Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur neuve, d'une cheminée, de doubles vitrages bois et PVC neufs et d'une fosse septique.

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