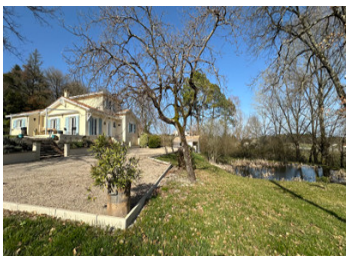
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

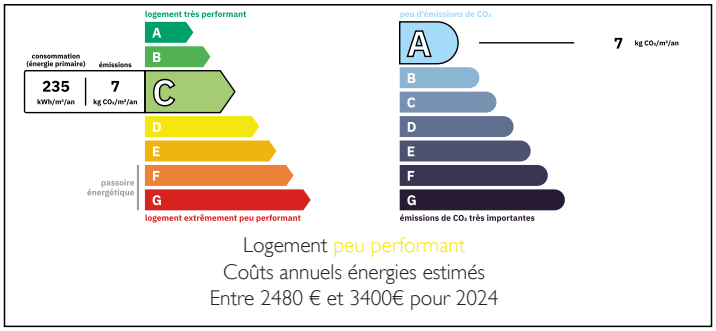
Ref: A35923CGI24

Prix: 330 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison récente avec tout le confort moderne située proche de Bergerac



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2480 € et 3400€ pour 2024

INFORMATION

Ville:	Colombier
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Maison rénovée située à la campagne et à proximité immédiate de Bergerac.
Le séjour offre de beaux volumes, une lumière traversante et a un accès direct vers l'extérieur.
La cuisine complètement équipée est fonctionnelle. Elle dispose de nombreux rangements et de plans de travail spacieux.
La maison comprend 4 chambres, dont une aménagée en bureau et atelier. La configuration permet une vie de plain-pied grâce à deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque, espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant situés au rez-de-chaussée.
À l'étage, deux chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC offrent un espace nuit indépendant.
À l'extérieur, deux belles terrasses attenantes offrent des espaces distincts.
Le terrain, paysager, offre une vue dégagée sans vis-à-vis et permet l'installation d'une piscine.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35923CGI24 Prix: 330 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1199 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison individuelle située à la campagne mais à proximité immédiate de Bergerac entièrement rénovée en 2022 avec des matériaux et des équipements de qualité.
Le séjour offre de beaux volumes (50m2), une belle hauteur sous plafond et une lumière traversante, avec un accès direct vers l'extérieur.
La cuisine (19,55m2), attenante au séjour, est entièrement aménagée et équipée. Fonctionnelle et soignée, elle dispose de nombreux rangements, de plans de travail spacieux et d'équipements électroménagers de qualité. Conçue pour un usage quotidien agréable, elle offre un espace pratique et convivial. La maison comprend quatre chambres (13-17,75-11,50-10,30m2), dont une actuellement aménagée en bureau et atelier. La configuration permet une vie de plain-pied grâce à deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque (7m2), espace buanderie (lave-linge, sèche-linge, rangements) (12,30m2), ainsi qu'un WC indépendant (1,45m2) situés au rez-de-chaussée, cellier (12,30m2).
À l'étage, deux chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau (3,55m2) avec WC offrent un espace nuit indépendant.
À l'extérieur, deux terrasses attenantes (38-46m2) offrent des espaces distincts. La première, côté jardin, bénéficie d'une vue dégagée sur l'étang et la campagne environnante. Elle est partiellement ombragée grâce à un store électrique. La seconde, à l'arrière de la maison, est plus intimiste et abritée par une pergola fixe, idéale pour des repas ou des moments de détente à l'écart.
Le terrain, paysager, offre une vue dégagée sans vis-à-vis et permet l'installation d'une piscine.
Un cabanon de jardin (15,70m2).
Chauffage électrique économique.
Terrain de 2991m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

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