LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36727BWI24 Prix: 296 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Propriété en pierres comprenant deux maisons, studio, grand garage et atelier, terrain, proche commodités.

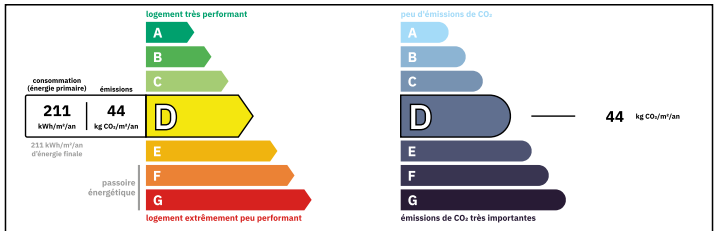
INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	270 m2
Terrain:	5288 m2

RÉSUMÉ

Bel ensemble pour cette propriété situé dans un village classé du Périgord avec deux maisons en pierres séparées par deux garages et atelier attenant. Potentiel important pour toute activité artisanale. Une maison est habitable de suite tandis que les intérieurs de la deuxième devra être restaurée selon vos envies. Un studio indépendant à rafraichir pourrait être proposé à la location. Un très beau terrain de 5500m2 avec piscine ainsi qu'un puits et de nombreuses remises complètent de belles prestations. A quelques minutes de Beaumontois en Périgord avec toutes commodités.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6100 € et 8310€ 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

La première maison comprend au RDC une véranda fermée avec carrelage et double vitrage, une entrée avec cuisine équipée, un grand salon(env. 30m2) avec carrelage au sol, cheminée avec insert, chaufferie avec chaudière gaz, toilettes et cellier. Une lingerie avec accès extérieur. Un escalier en bois permet d'accéder à l'étage aux trois chambres(env.13,85m2, 15,95m2, 12m2) avec parquet, un bureau, une salle de bains carrelée et toilettes. Accès aux combles avec isolation. Le grand garage dans la partie grange(env.85m2) avec carrelage, pierres apparentes, un atelier ainsi qu'un autre garage et remise est accessible depuis le RDC et par une grande porte en bois de l'extérieur. La seconde maison attenante et qui nécessite une restauration intérieure comprend au RDC une entrée, un salon, une cuisine, une salle à manger(env.28m2), petit salon avec parquet(env.25m2), une véranda, un cellier et WC. Un escalier en bois mène aux trois chambres(env.11m2, 11m2 et 14m2), petit salon avec parquet, salle de bains(à refaire), simple vitrage, WC séparé. Un autre escalier en bois vous permet d'accéder aux combles(env.56,50m2) avec parquet et poutres apparentes. Afin de compléter de belles prestations, un studio(env.50m2) comprenant au RDC, une entrée indépendante, salon, cuisine(env.20m2), carrelage et poutres apparentes ainsi qu'une remise. A l'étage, une grande chambre(env.17,80m2) avec fenêtres double vitrage, une salle d'eau et WC. Le terrain attenant est composé d'arbres fruitiers et d'ornements, de pelouse et d'un grand pré. Une piscine avec abri, un puits
fonctionnel et de belles vues agrémentent ce bel ensemble immobilier. A...