LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36846NWO24 Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Conversion de grange de haute qualité avec 4 chambres et piscine chauffée, au cœur de la forêt de la Double.

INFORMATION

Ville:	Échourgnac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	167 m2
Terrain:	4185 m2

RÉSUMÉ

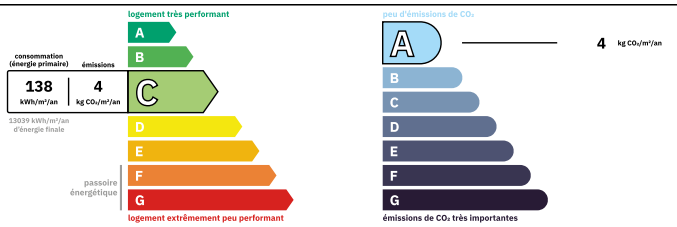
La propriété a été rénovée à un très haut niveau et selon les normes actuelles, et offre un grand confort. Chauffée par pompe à chaleur air-eau et deux poêles à bois (cuisine et salon), ainsi qu'une clim dans la véranda, elle est équipée de fenêtres à double vitrage et est très bien isolée. La fosse septique est aux normes.

Elle est nichée dans un petit hameau très tranquille, à 5 minutes en voiture du village avec petits commerces de première nécessité et un bar-restaurant.

À 5 min. du magnifique étang et plage du Grand Etang de la Jemaye, et 20 mn de la ville animée de Riberac bien connue pour son grand marché hebdomadaire.

À 50 min. de Bergerac et Périgueux, et 1.20h de Bordeaux.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1550 € et 2180€ pour 2023

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:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

- Véranda (18m2)
- Séjour avec coin salle à manger (54 m2) et poêle à bois
- Cuisine entièrement équipée (23 m2) avec poêle à bois
- Arrière-cuisine (6 m2)
- wc
- Chambre 1 (11,4 m2) avec salle d'eau (3,2 m2)
- Chambre 2 (10,7 m2)
- Chambre 3 (8 m2)
- Salle de bains avec wc (4,5 m2)
- Suite parentale (17 m2) avec salle d'eau (5,15 m2)

Un escalier extérieur mêne à une pièce sous combles (7,6 m2), actuellement utilisée comme bureau/débarras.

EXTÉRIEURS:
- Porche d'entrée à l'arrière de la maison
- Cuisine d'été/Bar (8,15 m2)
- Piscine chauffée (solaire) 8 x 4 m
- Garage double (34 m2)
- Grange (90 m2)
- Jardin potager clôturé
- Grand jardin paysagé

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