LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37144AMS24 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Sous-Offre - En Exclusivité : - Charmante Maison en Pierre dans un Cadre Rural Paisible

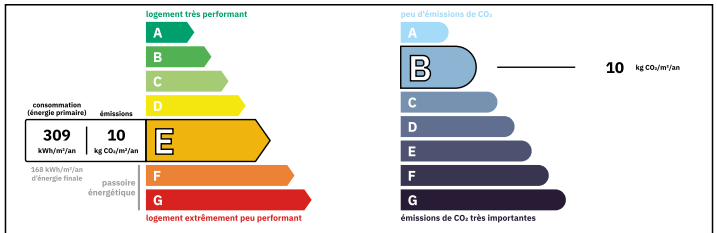
INFORMATION

Ville:	Teyjat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	3472 m2

RÉSUMÉ

Sous-Offre - En Exclusivité : - Située dans un hameau tranquille à seulement 3 km de Javerlhac et à 45 minutes d'Angoulême et la ligne à grande vitesse vers Paris et Bordeaux, cette magnifique ferme en pierre restaurée avec gout, caractère et confort vous offre: grand salon, cuisine, arrière-cuisine, wc, bureau, salle de bains, 3 chambres, deuxieme salon et salle d'eau, terrasse, et jardins privée et attenant d'environs 3472m², avec four à pain d'origine. Dépendances stockage au bois. Un double garage et parking pour 2 voitures.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2830 € et 3830€ pour 2021

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:	**599 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Utilisée comme une résidence secondaire, la propriété offre un grand salon avec poêle à bois, une cuisine semi-équipée, une arrière-cuisine, un WC indépendant et un espace de rangement pratique. Depuis le salon, vous accédez à un espace bureau, la salle de bains, et les deux chambres, ainsi qu'à une grande chambre, dotée d'un dressing et d'un insert à bois chaleureux. La porte, 2 entrée, ouvre sur le jardin et mène à un ancien fournil conservant encore son « four à pain » d'origine.

Actuellement, cette pièce vous offre également sa propre salle d'eau avec WC et vous accédez à une terrasse arrière surélevée, idéalement orientée pour profiter de la vue dégagée sur la campagne environnante et les jardins légèrement en pente.

Un double garage, un parking privé et deux petits espaces de stockage supplémentaires complètent cette charmante propriété à la campagne.
Détails de la propriété
Deux poêles à bois
Fosse septique installée en 2009
Fibre optique
Simple vitrage
Séjour - 33m²
Cuisine - 13m²
Buanderie 6m² avec WC
Bureau - 11m²
Chambre - 9m²
Chambre - 19m²
Petite chambre - 8m²
Salle de bain - 8m²
2eme salon - 16m²
Salle de douche - 5m²
Garage - 35m²
Compteur Linky à l'extérieur de la propriété

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