LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37217ENC24

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère sur 3 niveaux , située les hauteurs de Terrasson-Lavilledieu

INFORMATION

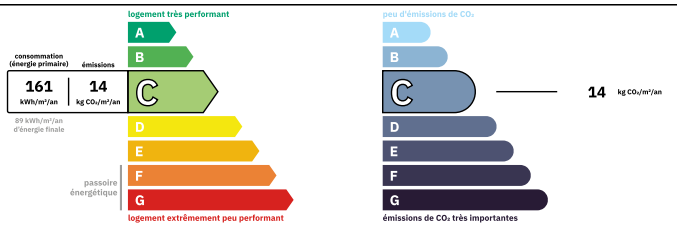
Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	238 m2
Terrain:	2237 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, dans un secteur prisé et paisible, découvrez cette élégante demeure de 238 m² habitables, nichée sur les hauteurs tranquilles de Terrasson-Lavilledieu.

Alliant charme et confort, cette propriété offre un cadre de vie paisible, à proximité immédiate des commodités. Implantée sur un terrain arboré de 2 237 m², elle se déploie sur trois niveaux totalement indépendants, chacun disposant d'un accès privé, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement et de multiples possibilités d'utilisation tout en vous laissant la possibilité de créer à nouveau un seul logement.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3380 € et 4650€ 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:	**2617 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée de 80 m² accueille le logement principal avec un grand séjour lumineux de près de 30 m².
La cuisine équipée, attenante, de 12 m² donne sur un hall et un couloir.
On y trouve également une chambre de 12 m²,deux bureaux de 11 m², pouvant devenir des chambres, ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés.
Le chauffage s'effectue par une chaudière au fioul et la production d'eau chaude est assurée par un ballon de 300 L.

Le sous-sol, de 77 m², accessible par une entrée privative, est aménagé en appartement indépendant. Il comprend un salon de 18 m², une chambre de 10 m², deux autres pièces pouvant faire office de chambre ou bureau à aménager.
Enfin, une salle de bain, et un WC. . Le chauffage est électrique, et un ballon d'eau chaude de 200 L y est installé.

À l'étage, un appartement T3 mansardé de 80 m² propose une pièce de vie ouverte de plus de 44 m² avec cuisine, deux chambres de 11 et 12 m², une salle de bain, un placard pour le rangement, des WC séparés et un couloir traversant.
La climatisation réversible y assure un confort optimal été comme hiver.
Cet appartement est actuellement loué sur un marché locatif très demandé.

L'ensemble de la propriété est équipé de menuiseries double vitrage, d'une ventilation simple flux, et d'installations électriques distinctes (deux compteurs + trois sous-compteurs), permettant une gestion séparée des unités.
Le système d'assainissement fonctionne par fosse...