LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37421JJE24 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (185 981 EUR hors honoraires)

Charmante propriété avec 2 chambres et une grange située dans un petit hameau. Jardin avec étang et champ.

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Petit-Bersac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	26260 m2

RÉSUMÉ

La propriété en détail :

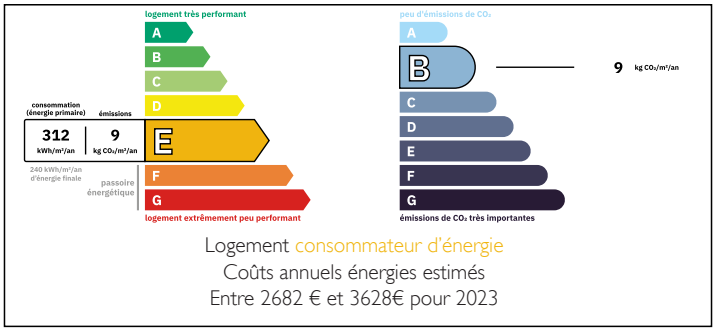
Au rez-de-chaussée.
Salon, salle à manger et cuisine : 43,70 m².
Chambre - 14,90 m²
Couloir - 9,75 m².
Buanderie avec WC - 3,30 m².

À l'étage :
Palier - 8,80 m²
Chambre - 26,10 m²
Salle de bains et salle d'eau avec WC - 8 m².
Dressing - 7,10 m²

Grange : 75,60 m²
Atelier - 32,15 m².

Jardin avec étang et terrain avec petit abri pour animaux.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2682 € et 3628€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37421JJE24 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (185 981 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**893 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de 2 chambres avec une grange et un atelier située dans un petit hameau. A l'avant de la maison, il y a une belle terrasse avec vue sur le jardin et la campagne.

On entre dans le salon, salle à manger et cuisine. Un nouveau poêle à granulés de bois a été installé dans l'ancienne cheminée, ce qui ajoute au charme de la propriété. Il y a également une chambre au rez-de-chaussée avec une porte menant au jardin, et une buanderie avec des toilettes. Le couloir menant à l'étage a besoin de quelques finitions. Depuis Ice couloir une porte mène à la grange où l'on peut facilement garer sa voiture. A l'étage, le palier a également besoin de finitions, il y a une grande chambre avec une salle de bain attenante avec une douche et des toilettes, et il y a un dressing avec un petit espace de rangement. Le toit de la grange a besoin d'un peu d'attention car quelques tuiles ont glissé ! Le toit de la Maison et de l'atelier sont tous deux en très bon état. La propriété est située à proximité du village d'Aubeterre sur Dronne avec sa place ombragée, ses magasins, bars et restaurants et sa plage au bord de la Dronne, où l'on peut se baigner en toute sécurité, ou faire du canoë ou du kayak. Aubeterre est connu comme l'un des plus beaux villages de France.

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

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