LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37511AJ24 Prix: 419 950 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (396 180 EUR hors honoraires)

Villa de 4 chambres et piscine chauffée avec vue imprenable. Proche de Sigoules, Bergerac et Eymet.

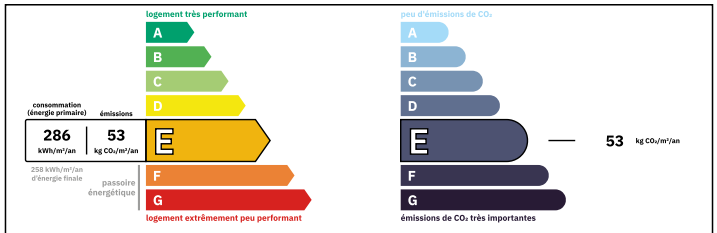
INFORMATION

Ville:	Thénac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170.5 m2
Terrain:	3650 m2

RÉSUMÉ

Superbe villa dans un endroit magnifique avec piscine privée chauffée à seulement 23 km de Bergerac, de son aéroport, de sa gare et de tout ce qu'elle a à offrir, ainsi qu'à proximité du prestigieux Golf et Spa du Château de Vigiers, et des 2 hameaux du Village des Pruniers et à seulement 12 km d'Eymet. C'est vraiment une maison de campagne avec le confort moderne à proximité.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2970 € et 4090€ 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:	**1817 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Il s'agit d'une belle maison de campagne avec sa propre piscine chauffée, ses terrasses ensoleillées et ses patios. La maison est vraiment spacieuse et offre confort et espace dans un cadre rural et convient parfaitement comme maison familiale ou comme maison de vacances pour les familles souhaitant passer des vacances ensemble.
La cuisine est vraiment le centre de la maison avec son feu de bois et sa spacieuse cuisine/salle à manger de 50m2, le salon de 27m2 a également une cheminée confortable, et il y a 3 chambres de bonne taille au rez-de-chaussée, dont 2 avec salle de bains, et une proche d'une grande salle de bains familiale. Il y a un WC au rez-de-chaussée avec une entrée près de la piscine. A l'étage, il y a une autre chambre et 1/2 salle de bain avec lavabo et wc. Il y a également beaucoup d'espace pour agrandir l'espace de vie.
En bas, il y a un énorme garage de 146m2 qui abrite les cuves à vin de cette maison de vigne originale.
A l'extérieur, il y a beaucoup d'espace pour s'asseoir ou se cacher du soleil, et le jardin mature comprend un certain nombre d'arbustes parfumés et de lavandes. La villa offre une vue imprenable sur la campagne environnante et est idéale pour les randonneurs ou les cyclistes. La propriété bénéficie d'un chauffage central complet en hiver et d'un poêle à bois efficace.
La piscine...