LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

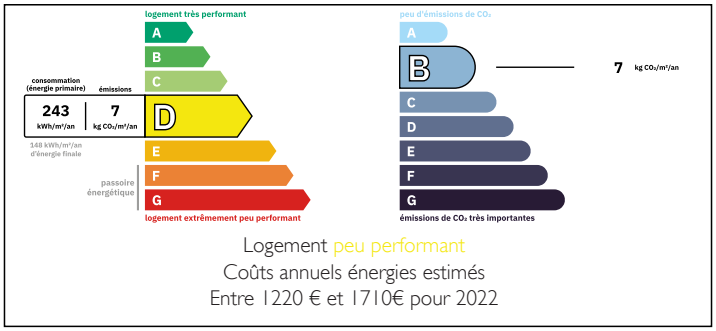
www.leggett-immo.com

Ref: A37533NB24

Prix: 249 000 EUR
honoraires charge vendeur

Très chouette maison familiale dans St Julien de Lampon avec gite dans Perigord Noir

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Julien-de-Lampon
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	1268 m2

RÉSUMÉ

St-Julien de Lampon, c'est un des villages de Dordogne les plus sympa : ça vit à l'année, il y a de super commerces de proximité, resto, école, plages de Dordogne pour s'y baigner, et vous êtes à 20 minutes de Sarlat, de Souillac et de Gourdon. Emplacement idéal !

La maison est tout aussi sympa avec un grand séjour et cuisine ouverte bien équipée ; vous avez deux grandes chambres avec placards, un dressing et un bureau/chambre d'ami (avec entrée idpt au besoin), une grande salle de douche.

En bas, un appartement avec séjour-cuisine et 2 chambres a été créé avec entrée indépendante qui donne directement dans le jardin : idéal pour recevoir la famille ou faire un locatif saisonnier (village très recherché !)

Un grand garage, avec buanderie, chaufferie et un

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:	**1360 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail :

Perigord Noir :
Maison des années 30 sur garage comprenant, en rez-de-jardin : garage, cave, chaufferie/ buanderie, puits (fermé mais avec de l'eau en permanence) ;
Appartement indépendant avec baies vitrées donnant sur jardin et comprenant séjour avec espace cuisine, 2 chambres, salle de douche-WC

Au 1er niveau, logement principal comprenant un grand séjour avec cuisine équipée ouverte, dégagement, 2 chambres, une salle de bain/douche/WC, débarras, bureau (accès indépendant également) ; belle pergola avec BBQ, jardin ; accès au village à pied

SURFACES (approximatives)

Rez-de-jardin
- Garage, chaufferie, caves : 50 m2

Appartement rez-de-jardin (42 m2)
- Séjour/ cuisine : 19 m2
- chambre 1 : 8,90 m2
- Sdd-WC : 4,30 m2
- chambre 2 : 9,50 m2
- dégagement

Maison principale (niveau 1) (environ 100 m2)
- Salon avec poêle bois : 27 m2
- Cuisine ouverte : 14 m2
- Dégagement
- Débarras / dressing : 4 m2
- Chambre 1 (placards) : 15,50 m2
- Sdd-bain / WC : 12,50 m2
- Chambre 2 (placards) : 16 m2
- Bureau / Chambre d'amis : 7,50 m2

COTE TECHNIQUE & CONFORT

- Chauffage central PAC air/eau maison principale installée en 2022
- Eau chaude par chauffage central