LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37739ANW24 Prix: 253 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (237 500 EUR hors honoraires)

Charmante maison individuelle de 3/4 chambres située dans de jolis jardins, à proximité des commerces locaux

INFORMATION

Ville:	Villefranche-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	4500 m2

RÉSUMÉ

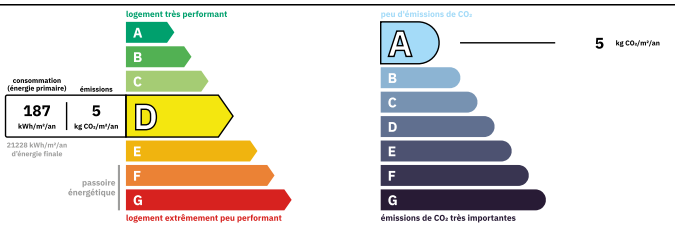
Cette charmante maison se trouve dans un endroit magnifique et tranquille, au milieu des collines boisées.

L'allée traverse un jardin mature et bien entretenu pour atteindre la maison située bien en retrait de la route tranquille. Accueillie par des jardins, des terrasses et une cuisine d'été, vous pourrez profiter de la vie en plein air du sud-ouest de la France.

En entrant on trouve un salon spacieux avec un poêle à granulés et un poêle à bois, avec accès à la terrasse arrière et à la cuisine d'été. La cuisine équipée de haute qualité adjacente avec vue sur les jardins

Plus loin se trouve une salle à manger lumineuse et spacieuse avec un bureau (ou une chambre) et une pièce de rangement adjacente.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1180 € et 1650€ 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:	**849 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison bien entretenue comprend :

Un hall d'entrée spacieux et lumineux avec salon et salle à manger donnant sur les jardins (8,5m x 2,0m), menant à ;

Un salon (5,5m x 4,3m) avec un poêle à bois et un poêle à granulés. Accès direct à la terrasse arrière et à la cuisine d'été.

La cuisine équipée adjacente (4,3m x 2,2m) comprend des placards et des appareils électroménagers. Vue sur les jardins.

Un couloir passe par les WC du rez-de-chaussée et la salle de bains adjacente et mène à une chambre double (3,3m x 3,0m) et à la salle de bains ;

La salle à manger (5,5m x 6,6m) avec des fenêtres sur les jardins et chauffée par un poêle à granulés. Accès direct à un bureau (3,3m x 3,0m) qui pourrait également être une deuxième chambre au rez-de-chaussée avec une pièce de rangement adjacente (3,3m x 1,5m).

Un escalier mène à une chambre double (4m x 3m) dans le pigeonnier.

La cour mène à plusieurs dépendances dont une grande buanderie (8,2m x 3,5m) qui pourrait devenir un studio. Une autre chambre d'amis double avec toilettes (3,8m x 3,0m) et lavabo est accessible directement depuis la cour. Un garage et un atelier avec cave complètent les bâtiments supplémentaires.

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