LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37967SGE24 Prix: 225 780 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (213 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison individuelle de style Périgourdin avec 4 chambres, située à proximité de Chancelade

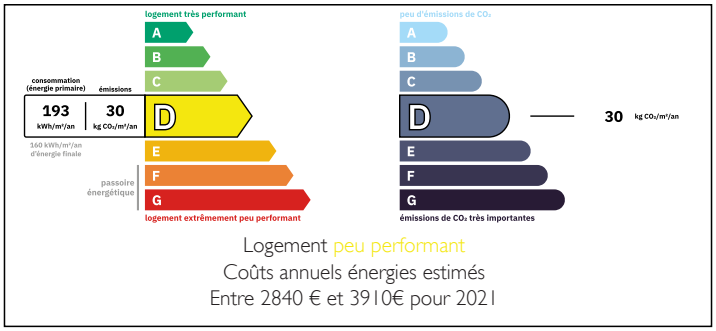
INFORMATION

Ville:	Chancelade
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164.67 m2
Terrain:	5125 m2

RÉSUMÉ

Située à seulement quelques minutes de la ville historique de Chancelade et de la dynamique ville de Périgueux, cette belle propriété indépendante allie le charme authentique de l'architecture périgourdine au confort moderne. Elle offre quatre chambres spacieuses et de généreux espaces de vie, dans un environnement paisible, idéal pour une résidence familiale ou une maison de vacances au cœur de la Dordogne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2840 € et 3910€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37967SGE24 Prix: 225 780 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (213 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1939 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bien sûr, voici la version française réécrite :

Vous entrez dans la propriété par un hall d'entrée. Sur la gauche se trouve un bureau à domicile de 9,35 m². Sur la droite, vous découvrez un vaste salon lumineux avec cheminée (34,69 m²), ainsi qu'une cuisine ouverte en angle (18,31 m²) équipée de plusieurs éléments de rangement. Derrière la cuisine, un accès mène au garage attenant, dont une partie est aménagée en buanderie, avec une douche et la chaudière de chauffage central.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres. À l'étage, vous trouverez deux autres chambres ainsi qu'un grand palier, parfait pour un coin lecture. Une salle de bain familiale complète cet étage, avec baignoire, double vasque et WC. Deux grands greniers complètent la maison, offrant un bel espace de stockage.

À l'extérieur, un grand jardin engazonné avec un petit bosquet d'arbres entoure la maison, et l'on accède à deux garages.

Chancelade est une charmante commune située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest de la France. À seulement quelques kilomètres au nord-ouest de Périgueux, elle bénéficie d'un cadre paisible tout en étant proche des commodités de la ville.

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

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