LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38209MCH24 Prix: 299 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (282 000 EUR hors honoraires)

Authentique Périgourdine en pierre de 6 chambres, garage, préau, piscine jardin clos sur 2783m2 de terrain.

INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	177 m2
Terrain:	2783 m2

RÉSUMÉ

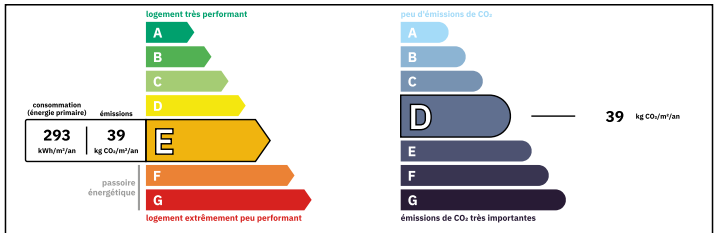
Cette propriété se situe dans le Périgord verg, dans un hameau calme à 10mn de Nontron, une des trois sous-préfectures de la Dordogne, au coeur du Parc naturel et régional Périgord- Limousin.

Vous avez ici une authentique Périgourdine en parfait état structurel avec sa grande cheminée, ses poutres et ses pièrres apparentes sur un terrain clos de 2783m2.

A cela s'ajoute un garage, un carport, un puits fonctionnel, une piscine récemment installée et un jacuzzi spa.

Elle est Idéale comme résidence secondaire avec ses 6 chambres et trois salles de bain/eau mais peut également devenir une résidence principale.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3620 € et 4970€ 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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison en pierre composée d'un rez-de-chaussée avec cuisine, cellier
buanderie, cave, chaufferie, salon, séjour wc, au premier étage, mezzanine, deux chambres, une salle d'eau, wc, une troisième chambre avec sa salle de bains, dressing et au second, trois chambres, une salle d'eau, wc. Garage et préau. Piscine et parc clos. Terrain 2783m2.

RDC
Cuisine : 21m2
Arrière cuisine/buanderie : 13m2
Séjour : 36m2

1er Etage
Mezzanine : 18m2
Chambre 1 avec salle de bain : 16,5 et 5,2m2
Chambre 2 : 10m2
Chambre 3 : 11m2
Salle d'eau : 3,6m2

2nd Etage
Chambre 4 : 10,5m2
Chambre/bureau : 7m2
Chambre 6 : 12m2
Salle d'eau : 5,6m2

Piscine au chlore récente 3mx8m

La maison est en parfait état structurel avec de solides planchers en bois et planchers hourdis (au 1er étage), une grande cheminée ouverte d'origine, un bel escalier en bois, de belles pierres apparentes.
A noter que la fosse setique n'est pas conforme .

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