LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

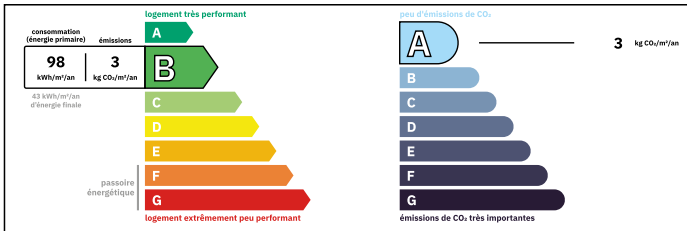
www.leggett-immo.com

Ref: A38530CGI24

Prix: 415 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en bois avec petit gîte et piscine

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 880 € et 1220€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	7770 m2

RÉSUMÉ

Maison en bois massif de 2005 (150m2 approx.) nichée dans un
écrin de verdure aux prestations qualitatives avec piscine, terrasse couverte,
4 chambres, bureau, garage et carport.
Un second bâtiment, un pigeonnier/gîte est à rénover.

Cette belle maison permet une vie de plain-pied.

Au rez de chaussée, on retrouve une cuisine américaine donnant sur un vaste salon/séjour, un cellier, deux chambres, une salle de bain avec douche, baignoire et double vasque et un WC séparé.
A l'étage, on retrouve 2 chambres, un palier/bureau, un wc séparé et une salle de bain avec lavabo et baignoire.

Les extérieurs se composent d'une grande terrasse

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison en bois de 2005 (150m2 approx.) composée de :
Au rez de chaussée : une cuisine américaine donnant sur un vaste salon/séjour, un cellier, deux chambres, une salle de bain avec douche, baignoire et double vasque et un WC séparé.
A l'étage, on retrouve 2 chambres, un palier/bureau, un wc séparé et une salle de bain avec lavabo et baignoire.

Chauffage par géothermie avec pompe neuve, fosse septique, doubles vitrages.

Les extérieurs se composent d'une grande terrasse couverte qui offre une belle vue sur la piscine (chlore et liner neuf) de 10x5 avec une sa plage privative.

Le terrain de 7770m2 est entièrement aménagé et privatif.
Un garage, un atelier, un carport et une buanderie complètent ce bel ensemble.

Un second bâtiment (pigeonnier sur 3 niveaux) à rénover avait été aménagé en gîte de 2 personnes. Il se compose d'un espace cuisine, une chambre, une petite salle d'eau et une belle terrasse couverte.

Cette belle maison permet une vie de plain-pied.

Sainte-Alvère et ses commerces à 500m
Bergerac et son aéroport 31km
Le Bugue 13km
Sarlat 42km

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