LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38730CCD24 Prix: 219 350 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (205 000 EUR hors honoraires)

Chalet atypique entièrement rénové – 50 m – Calme absolu – Périgord Vert

INFORMATION

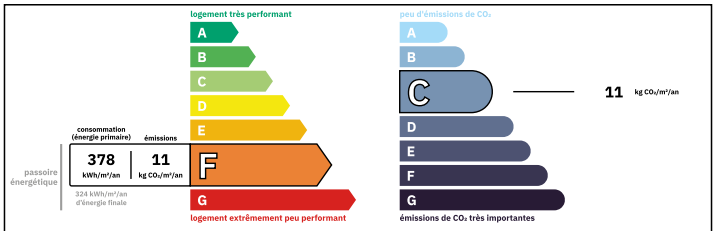
Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	50 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un environnement naturel préservé, dans une voie sans issue garantissant une tranquillité totale, cette maison atypique de type chalet saura séduire les amoureux de calme, de nature et d'authenticité.

D'une surface habitable d'environ 50 m², ce chalet a été entièrement rénové avec goût et offre un intérieur lumineux, chaleureux et cosy, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif touristique.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1040 € et 1460€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
Une pièce de vie de 20 m², baignée de lumière grâce à de grandes ouvertures,
Une cuisine aménagée et équipée avec coin repas,
Un coin salon chaleureux, agrémenté d'un agréable poêle à bois,
Une chambre de 10 m²,
Une salle d'eau, un WC,
Une buanderie pratique.

À l'étage :
Deux grandes chambres mansardées de 18 m² chacune,
Un second WC sur le palier.

L'extérieur est tout aussi séduisant avec :
Une terrasse, dont une partie abritée, idéale pour les repas en plein air,
Un garage attenant de 20 m², offrant un potentiel d'agrandissement,
Un joli parc arboré, agrémenté d'un petit ruisseau, véritable havre de paix.

 Informations complémentaires :
Menuiseries récentes (double vitrage),
Chauffage principal au poêle à bois,
Assainissement individuel partiellement aux normes,
Bien adapté à un projet de résidence principale, secondaire, ou encore à un investissement locatif de charme.

Coup de cœur assuré pour ce bien atypique à l'ambiance cocooning, dans un cadre naturel privilégié. Une visite s'impose !

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