LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39018LNH24 Prix: 176 800 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (170 000 EUR hors honoraires)

Fantastique maison clé en main de 4 chs, grand espace de vie ouvert, immense garage. Jardin arrière ensoleillé

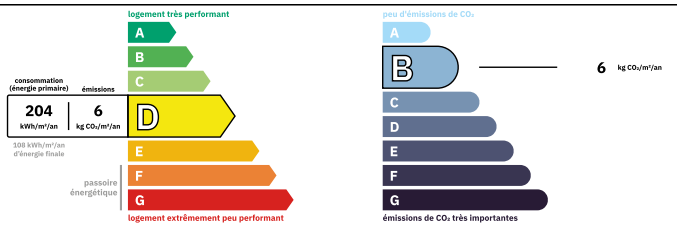
INFORMATION

Ville:	Firbeix
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	85.77 m2
Terrain:	1072 m2

RÉSUMÉ

Cette maison moderne de 4 chs, joliment aménagée, est située à la limite nord-est de la Dordogne, dans le petit village de Firbeix. Implantée sur un terrain d'environ 1 100 m², a bénéficié d'une rénovation de grande qualité par les vendeurs, ne laissant aucuns travaux à prévoir. Après une entrée soignée et un vestiaire, vous accéderez à la grande, lumineuse SàM et au salon. À l'avant, des portes s'ouvrent sur un balcon privé. À l'arrière, d'autres portes s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée avec vue sur la campagne. Une autre porte mène à la cuisine élégante et raffinée. Un couloir mène de la SàM à 3 chs doubles, une salle d'eau, des WC et un escalier menant au sous-sol. Au sous-sol, un vaste garage peut accueillir deux voitures, avec d'autres pièces de rangement et une chambre actuellement utilisée comme salle...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1240 € et 1740€ 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:	**870 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison moderne de 4 chs, joliment aménagée, est située à la limite nord-est de la Dordogne, dans le petit village de Firbeix. Implantée sur un terrain d'environ 1 100 m², a bénéficié d'une rénovation de grande qualité par les vendeurs, ne laissant aucuns travaux à prévoir. Après une entrée soignée et un vestiaire, vous accéderez à la grande, lumineuse SàM et au salon. À l'avant, des portes s'ouvrent sur un balcon privé. À l'arrière, d'autres portes s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée avec vue sur la campagne. Une autre porte mène à la cuisine élégante et raffinée. Un couloir mène de la SàM à 3 chs doubles, une salle d'eau, des WC et un escalier menant au sous-sol. Au sous-sol, un vaste garage peut accueillir deux voitures, avec d'autres pièces de rangement et une chambre actuellement utilisée comme salle de musculation. Facilement accessible par la RN21, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent des liaisons de transport faciles vers Limoges, Thiviers et Périgueux.

Située au fond d'une impasse tranquille, cette superbe propriété est entièrement équipée de double vitrage et bénéficie d'une performance énergétique de classe D. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

ENTRÉE (1,3 m x 1,5 m = 1,9 m²)
Depuis l'allée gravillonnée sur le côté et à l'avant de la propriété, un chemin en escalier mène à l'entrée principale. Une fois à l'intérieur, un espace vestiaire soigné est séparé du séjour.

SALON / SALLE À MANGER (31,3 m²)
Depuis...