LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39266LC24 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Coup de cœur! Maison en pierre avec 2 ch., jardin parc + cabane, au calme à 10 min d'un village vivant.

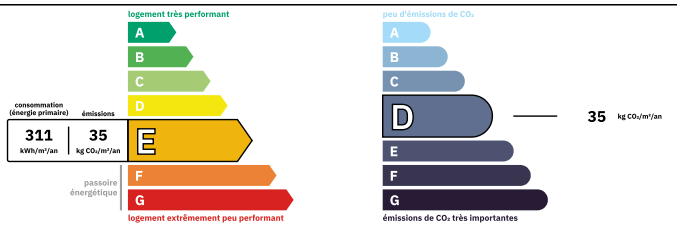
INFORMATION

Ville:	Sarrazac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	3587 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 2/3 chambres, avec murs en pierre apparente et poutres d'origine, est située dans un petit hameau rural bien entretenu.
À seulement 10 minutes se trouve le village touristique de Jumilhac-Le-Grand, avec sa boulangerie, son épicerie, ses bars, son restaurant et sa pharmacie.
Les villes de Saint-Yrieix-la-Perche et Thiviers sont accessibles en moins de 20 minutes et offrent tous les commerces, de grands supermarchés ainsi qu'une gare SNCF.
Nichée au cœur de la campagne, la propriété bénéficie d'un environnement naturel privilégié, idéal pour les randonnées et les balades au bord de la rivière.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1410 € et 1980€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**560 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette jolie maison sera vendue entièrement meublée, avec tout le matériel de jardin, y compris la tondeuse autoportée.

La maison dispose de fenêtres et portes en double vitrage, d'un chauffage central au fioul et d'un poêle à bois dans le salon.

La chambre principale possède un balcon-terrasse avec un store pare-soleil.
Côté jardin, il y a une grande terrasse couverte, un jardin privé clôturé et un terrain paysager de style parc avec une cabane d'environ 20 m², divers arbres fruitiers et des arbustes matures.

MAISON 87 m²
REZ-DE-CHAUSSÉE
Entrée dans :
Grand salon – 27,43 m² (sol en pierre, murs en pierre apparente et poutres, poêle à bois sur un socle surélevé, vue sur l'avant, escalier vers le 1er étage).
Salle à manger – 11,56 m² (double exposition avec portes-fenêtres donnant sur la grande terrasse couverte, idéale pour les barbecues et les repas en plein air).
Bureau / chambre 3 – 6,74 m² (vue sur l'arrière, sol stratifié)
Cuisine – 15 m² (meubles entièrement équipés, bar pour petit-déjeuner, porte vers le jardin arrière, fenêtres double exposition)

PREMIER ÉTAGE
Palier – 2,75 m²
Chambre 1 – 15 m² dont 13 m² habitables avec hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m, poutres apparentes et portes-fenêtres menant au balcon / terrasse privé
Chambre 2 – 9 m² dont 6 m² avec hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m (vue sur l'avant, lucarne)
Salle de bains avec lucarne, WC, lavabo et baignoire avec douchette
EXTÉRIEUR :