LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39275JES24 Prix: 149 990 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (138 880 EUR hors honoraires)

Maison de village avec grand jardin

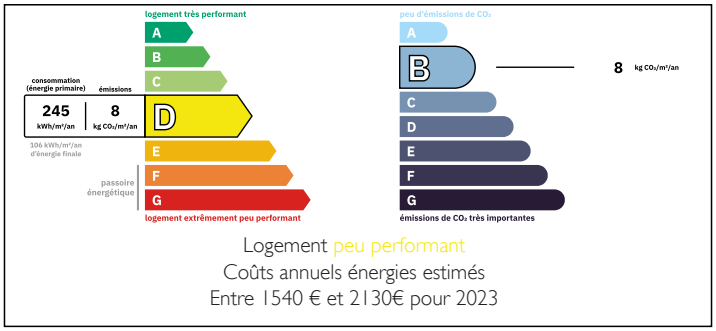
INFORMATION

Ville:	Mialet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	84 m2
Terrain:	1174 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit village du nord de la Dordogne et entourée par la magnifique campagne du parc naturel régional du Périgord, cette maison confortable a été améliorée pour une meilleure efficacité énergétique et nécessite seulement quelques travaux de modernisation. La propriété dispose également d'un grand jardin avec un puits.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1540 € et 2130€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39275JES24 Prix: 149 990 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (138 880 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**823 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Elevée sur un sous sol, cette maison est accessible par le balcon. L'entrée mène à la cuisine (9.6m²), le salon spacieux (20.8m²), ainsi qu'un second salon (10m²) qui pourrait faire une salle à manger ou une chambre supplémentaire, deux chambres (11.7m² et 11.4m²) et une salle de bains (3.4m²).

Le sous sol comprend deux chambres (10.7m² et 11.4m²), des toilettes, un garage (30m²), une cave à vin, et une chaufferie.

Les combles peuvent également être aménagés, sous réserve d'un permis de construire.

La propriété bénéficie de rénovations récentes, notamment une toiture neuve, du double vitrage et une pompe à chaleur air/eau. La fibre optique et le raccordement au tout-à-l'égout sont également présents.

À l'extérieur, le bien dispose d'un grand jardin avec un puits, deux dépendances (10.4m² et 11m²), ainsi qu'un garage (21.6m²), anciennement une forge.

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

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