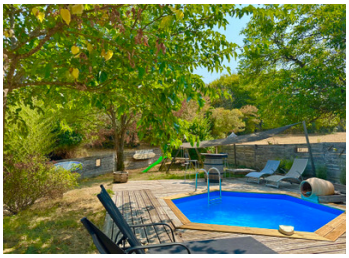
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39342HRC24

Prix: 179 350 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété unique avec piscine et dépendances près de Jaure



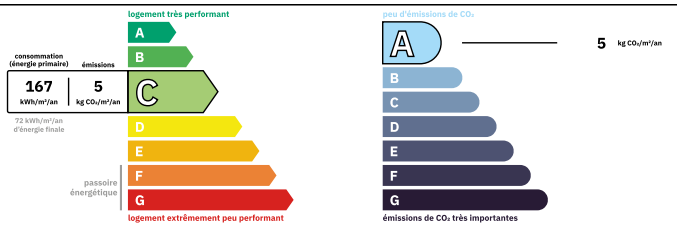
INFORMATION

Ville:	Jaure
Département:	Dordogne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	850 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison située au calme à proximité de Jaure, offrant un espace de vie ouvert avec chambre en mezzanine, piscine et plusieurs dépendances. Alliant confort moderne et authenticité, elle bénéficie d'un emplacement idéal, proche des commerces de Villamblard, de l'aéroport de Bergerac et des atouts de la Dordogne.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 870 € et 1230€ 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

Nichée dans un cadre paisible, juste à l'extérieur de Jaure (Dordogne, 24), cette maison pleine de charme offre un véritable havre de paix. Le rez-de-chaussée comprend une lumineuse pièce de vie avec coin cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une chambre en mezzanine donnant sur le séjour – idéale comme nid douillet romantique ou comme base simple et facile à entretenir.

À l'extérieur, le bien révèle tout son potentiel : une piscine pour se rafraîchir en été, un atelier pratique, une grange ouverte et un abri de jardin – parfaits pour les loisirs, le stockage ou des projets créatifs. L'extension de l'espace habitable pourrait également être envisagée dans ces dépendances (sous réserve des autorisations nécessaires).

Située à proximité du village de Jaure, la propriété bénéficie d'un environnement rural calme tout en restant proche des commodités du quotidien. Le bourg de Villamblard se trouve à quelques minutes en voiture, avec ses commerces, cafés et services essentiels. Bergerac et son aéroport sont accessibles en une trentaine de minutes, offrant des liaisons pratiques vers le Royaume-Uni et au-delà, tandis que Bordeaux est à moins de deux heures, avec son aéroport international et toute l'animation d'une grande ville. La région est riche en vignobles, villages historiques et paysages vallonnés typiques de la Dordogne.

La maison elle-même est confortable et fonctionnelle, équipée de double vitrage, d'une pompe à chaleur réversible (chauffage et climatisation) ainsi que d'un système d'assainissement individuel. Ces prestations assurent confort et praticité toute l'année, qu'il s'agisse d'une...