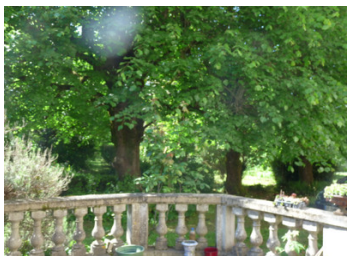
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

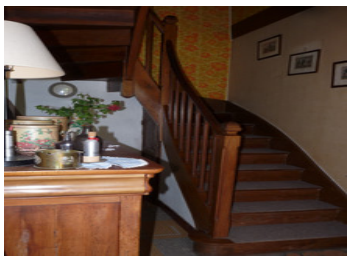
www.leggett-immo.com

Ref: 95256PVA24 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Maison ancienne, fin 19eme siècle, de 180m2 avec joli parc arboré de 2160m2, garage attenant et dépendance .





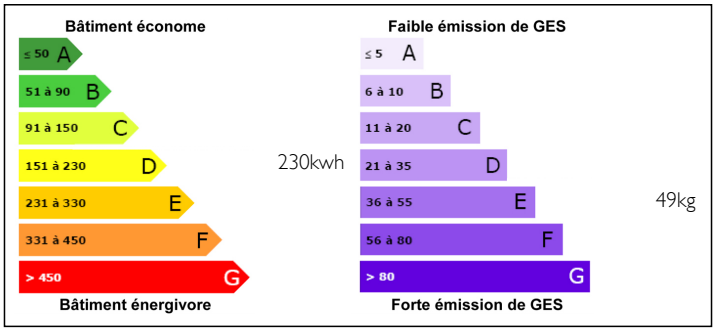
INFORMATION

Ville:	ST FRONT DE PRADOUX
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	2160 m2

RÉSUMÉ

Authentique maison de maître fin 19eme siècle d'une surface habitable de 180m2 avec un agréable parc arboré de 2160m2. Située entre deux villages à proximité de tous les commerces et commodités (gare, A89 à moins de 10 minutes et aéroport de Bergerac à 30 minutes) Elle comprend : entrée spacieuse de 12m2 avec escalier en bois desservant l'étage . salle de séjour de 45 m2 , cuisine de 16 m2 , bureau en RdC 4 chambres 16, 18, 20 m2, dont une suite parentale de 25 m2, à l'étage 2 salles de bain avec WC dont une avec douche en RdC. Beaux plafonds poutres en bois du nord et parquets en chêne. Combles aménageables, grand garage et dépendance idéale pour création gîte indépendant. Terrasse, cave, puits. Maison en bon état Possibilité de créer une piscine. Idéal pour activité commerciale ou artisanale.

DPE



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:	**1236 EUR**
Taxe habitation:	**780 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Authentique maison de maître fin 19eme siècle d'une surface habitable de 180m2 avec un agréable parc arboré de 2160m2.
Située entre deux villages à proximité de tous les commerces et commodités (gare, A89 à moins de 10 minutes et aéroport de Bergerac à 30 minutes)
Elle comprend :
entrée spacieuse de 12m2 avec escalier en bois desservant l'étage .
salle de séjour de 45 m2 , cuisine de 16 m2 , bureau en RdC
4 chambres 16, 18, 20 m2, dont une suite parentale de 25 m2, à l'étage
2 salles de bain avec WC dont une avec douche en RdC.
Beaux plafonds poutres en bois du nord et parquets en chêne.
Combles aménageables, grand garage et dépendance idéale pour création gîte indépendant.
Terrasse, cave, puits.
Maison en bon état Possibilité de créer une piscine.
Idéal pour activité commerciale ou artisanale.

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