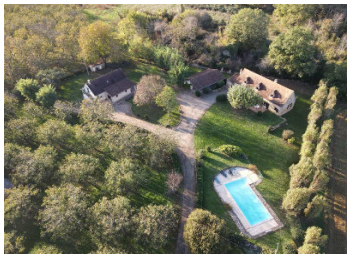
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A05798 Prix: 599 000 EUR

Honoraires: 5.0877192982456 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 EUR hors honoraires)

Deux belles périgourdines et une piscine sur 5000 m au calme et isolées des voisins.



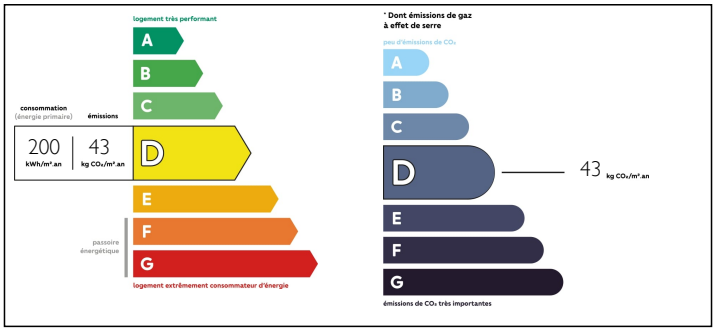
INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	247 m2
Terrain:	5500 m2

RÉSUMÉ

Deux charmantes périgourdines à proximité de tous commerces (1km). Très bien situées et sans nuisance avec vue magnifique sur la nature. Les maisons sont entourées de champs et de noyers (culture en bio). La première maison de 3 chambres est sans travaux. Le chauffage central est au gaz (citerne non enterrée) avec un poêle à bois. La seconde maison a été rénovée récemment et comprend 3 chambres. Le chauffage se fait grâce à des radiateurs électriques et le poêle à bois. A proximité se trouve une belle piscine sécurisée et bien exposée. Un petit bâtiment supplémentaire peut être converti en habitation ou en gîte et possède déjà une belle terrasse couverte. Les meubles peuvent être intégrés dans la vente. Possibilité d'acheter jusqu'à 4,5 hectares de terre en plus.

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:	**2050 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La première maison sur deux étages (140m2) comprend un grand salon/salle à manger (36m2) avec feu ouvert et donnant sur une belle terrasse bien exposée, une cuisine ouverte, une salle de douche (10m2), un dressing, un wc séparé et une chambre (13m2) en rez de chaussée.
A l'étage, on retrouve deux chambres (17 - 28m2) dont une qui peut facilement être divisée en deux chambres, un beau palier (12m2) et une salle de douche (4m2).
Le chauffage central est au gaz (citerne non enterrée) et le poêle à bois.
Dans un bâtiment annexe, on a un espace chaufferie/buanderie (14m2).

La seconde maison (106m2) sur deux étages a été rénovée récemment et comprend 3 chambres.
Le rez-de-chaussée comprend un salon/salle à manger (39m2) avec poêle à bois, une grande terrasse couverte (8m2)., une cuisine équipée (11m2), une salle de bain (10m2) avec un coin buanderie et un wc et une chambre (19m2).
A l'étage, on retrouve deux chambres (10 - 15m2) et une salle de douche.
Le chauffage se fait grâce à des radiateurs électriques et le poêle à bois.
Jardin privatif avec petit débarras en pierre.

Une belle piscine sécurisée et 4 anciens boxes à chevaux (80m2) avec une terrasse couverte complètent les lieux.

Les meubles peuvent être intégrés dans la vente.
Possibilité d'acheter jusqu'à 4,5 hectares de terre en plus.

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