LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22619SUG24 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison de 3 chambres rénovée avec grange. Plus une maisonette, 2 granges et 1 grande ruine à restaurer

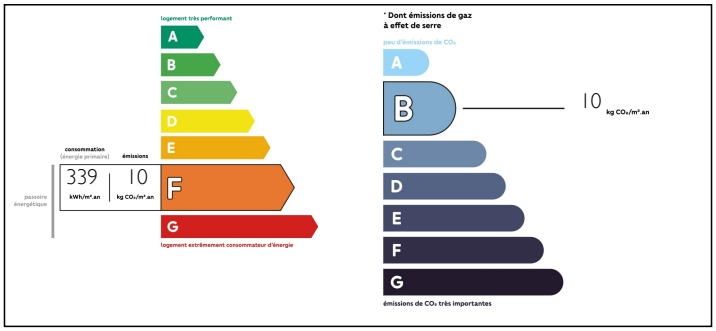
INFORMATION

Ville:	Savignac-Lédrier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	10054 m2

RÉSUMÉ

Une ferme entière sans les terres mais avec un grand jardin (qui est actuellement divisé par une clôture) dans un petit hameau. La maison a été restaurée et la grange adjacente est en bon état. De l'autre côté, une cour bordée de dépendances se termine par une maisonnette avec sa propre grange à restaurer, derrière laquelle se trouve une deuxième grange, un puits couvert et une énorme ruine en pierre couverte de lierre. L'intérieur de la maison a été très proprement restauré avec des équipements modernes, une cuisine lumineuse, un salon qui s'ouvre sur une terrasse en bois surélevée reliée à une piscine hors sol astucieusement placée. Au rez-de-chaussée, il y a une chambre et une grande salle de bains, un grand home cinéma, deux chambres et une salle d`eau au 1er étage. La maison dispose de quelques panneaux solaires et serait une maison économique confortable avec un énorme potentiel...

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

DESCRIPTION

Maison principale

Rez-de-chaussée (parquet ancien)
Cuisine spacieuse, énorme cheminée avec poêle à bois, aménagements soignés 15,5 m².
Salon avec accès direct sur une haute terrasse en bois 12 m².
1ère chambre avec petite cheminée et fenêtre 14 m²
Grande salle de bain avec douche à l'italienne, w/c, baignoire, et buanderie 14,5 m².

1er étage (parquet ancien)
Grand salon/cinéma dans un espace ouvert sur le palier 36 m².
2ème chambre avec fenêtre donnant sur les champs 11 m²
Salle d'eau avec lavabo et w/c 2,5 m².
3ème chambre avec fenêtre et vue 12,5 m²

Sous-sol
Grande cave 70 m²

A l'extérieur
Grange 92 m² avec un 1er étage de 92 m²

Maison en pierre d'au moins 18ème siècle (vétuste à restaurer entièrement)
Rez-de-chaussée Cuisine avec grande cheminée et évier en pierre 20.2 m².
Chambre 1 avec fenêtre 23.7 m²
Chambre 2 avec une fenêtre donnant sur la cour 23.6 m²
Premier étage Chambre 1 9 m² Chambre 2 12.15 m²
Sous-sol Cave (faible hauteur sous plafond) creusée dans la roche.

Extérieur Grange ouverte (attenant à la maisonnette) 37.5 m²

Porcheries en pierre 13.52 m² et 3 x 8 m².

NOTES