LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23448NB24 Prix: 183 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (170 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE - charmante maison en pierres, 4 chambres,, beau terrain avec vue, proche Dordogne

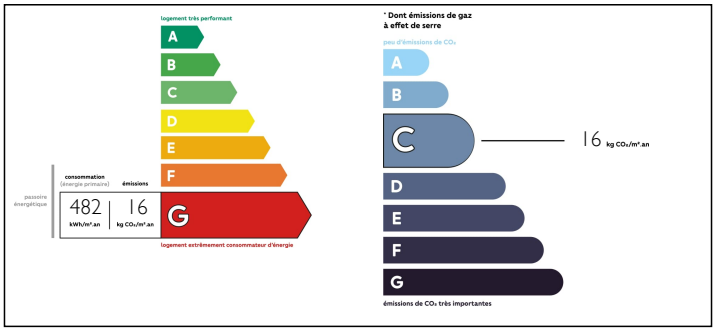
INFORMATION

Ville:	Cazoulès
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	3242 m2

RÉSUMÉ

Très jolie maison en pierres, proche de la Dordogne entre Souillac et Sarlat. Au bout d'une petite impasse, cette ravissante maison en pierres d'environ 125 m² offre un cadre idéal pour des vacances au calme. Sur 3 niveaux, elle comprend en rez-de-chaussée un séjour salle à manger avec cuisine, un cellier. En étage, mais également de plain-pied avec le jardin arrière (dénivelé), un grand salon, deux chambres et salle d'eau/W.-C. Sous comble, deux autres chambres avec salle de bains/W.-C. Vous avez un petit appentis / grangette et 3 200 m² de jardin avec de beaux arbres matures (chênes). Vous pouvez construire une piscine ou un autre logement (Cub positif). Environnement très calme avec quelques maisons, non isolé mais à 7 minutes de Souillac, moins de 5 minutes de la Dordogne et 25 minutes de Sarlat. La maison a été rénovée dans les années 90 et demandera pas mal de travaux de rénovation (électricité,...

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:	**1200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail :

Maison sur 3 étages, avec deux étages en accès de plain-pied : le rez-de-chaussée côté « chemin » et le 1er étage de plain-pied avec le jardin, à l'arrière. Le dernier étage est sous combles.

Rez de chaussée :
• séjour avec espace cuisine : 36 m², poêle à bois, chauffage électrique
• arrière-cuisine : 11,75 m² (cumulus, stockage), accès extérieur direct

Étage 1 / plain-pied avec jardin arrière
• Salon : 21 m²
• dégagement
• Chambre 1 : 7,50 m²
• Chambre 2 : 14,50 m² avec porte-fenêtre accès jardin
• Sdb-W.-C. : 6,70 m²

Étage 2, sous combles (surfaces au sol)
• Salle de bains W.-C. : 2,50 m²
• dégagement
• Chambre 3 : 12,25 m²
• Chambre 4 : 12,40 m²

Dépendances : Appentis, remise

CÔTÉ TECHNIQUE

• Chauffage : poêle à bois, convecteurs électriques
• Electricité à remettre aux normes (tableau électrique)
• Simples vitrages / menuiseries bois à changer
• Assainissement : tout-à-l'égout
• Citerne / puits de récupération des eaux pluviales
• Internet : ADSL, la fibre est en cours d'installation dans le secteur
• Surface terrain : 3 250 m²
• Taxe foncière : 1 200 € environ

Travaux à prévoir : toiture, électricité, menuiseries