LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24599SOC24

Prix: 436 170 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison récente de plain pied, de 2012, en excellent état avec jardin et piscine. A 10 mins de Périgueux.

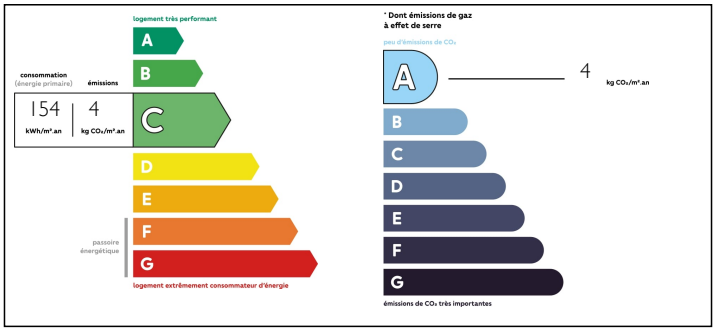
INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Gonaguet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	166 m2
Terrain:	1493 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de 3 chambres et un bureau avec piscine et une idéale maison de famille ou résidence de vacances. 10mn de Marsac sur l'Isle et 15mn de Périgueux. Cette maison de plain pied de 166m² habitable comprenant une cuisine ouverte avec frigo américain, donnant sur une grande pièce de vie avec poêle a bois , 3 chambres avec placard un bureau avec placard , salle d'eau et WC, cellier buanderie, garage de 49m² avec porte automatisée. Une piscine de 5x5m

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:	**1100 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de plain-pied, d'une superficie habitable de 166m², est idéalement située à seulement 10 minutes de la zone de Marsac sur l'Isle, offrant ainsi une proximité appréciable avec les commodités environnantes.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine ouverte équipée d'un frigo américain, donnant sur une vaste pièce de vie lumineuse agrémentée d'un poêle à bois, créant ainsi une ambiance chaleureuse et conviviale. La maison dispose également de trois chambres avec placards intégrés, ainsi que d'un bureau doté de rangements, offrant ainsi un espace de travail confortable et fonctionnel.

La salle d'eau et les toilettes sont parfaitement agencées pour un confort optimal. Un cellier buanderie offre un espace supplémentaire pour les tâches domestiques, tandis qu'un garage spacieux de 49m², équipé d'une porte automatisée, permet de stationner un ou plusieurs véhicules en toute sécurité.

À l'extérieur, vous découvrirez une piscine de 5x5m², accompagnée d'un charmant pool house, offrant ainsi un espace de détente et de loisirs agréable pour toute la famille. Le terrain de 1493m², entièrement clos et doté d'un portail électrique, garantit sécurité et intimité.

Une terrasse située à l'arrière de la maison, équipée d'une pergola, donne sur un magnifique parc orné de fruitiers et de nombreux parterres fleuris, offrant ainsi un cadre verdoyant et apaisant.

Cette propriété bénéficie de prestations de qualité et est située dans un quartier calme, offrant ainsi un cadre de vie agréable et confortable pour ses résidents.

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