LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26993LNH24 Prix: 242 890 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (227 000 EUR hors honoraires)

Maison de hameau, 2 chambres, DPE C, décoration moderne, jardin nécessitant peu d'entretien, grange et garage.

EXCLUSIF

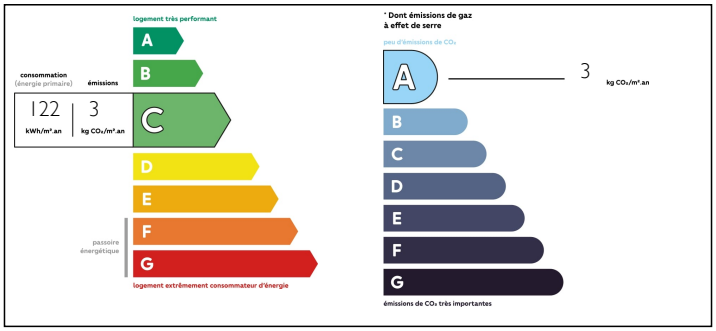
INFORMATION

Ville:	Jumilhac-le-Grand
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	787 m2

RÉSUMÉ

Cette maison contemporaine unique est meublée, ce qui la rend idéale pour une résidence secondaire. Le double vitrage et l'isolation permettent de faibles coûts de fonctionnement. En plus de la maison, il y a une grange et un garage séparé. Située dans un joli hameau, les commodités sont à juste 2 km. Entrez dans une cuisine élégante et moderne. À droite, un salon double hauteur présente le mur en pierre d'origine, offrant un contraste chic avec les boiseries de style chalet sur le plafond voûté. Un escalier gain de place mène à la chambre en mezzanine. À gauche de la cuisine, un espace salle à manger avec des portes donnant sur le jardin est doté d'un poêle à bois moderne. La salle à manger mène à un coin cuisine et au couloir. Atypique, la douche se trouve ici aussi ; une reconfiguration peut donc être souhaitable. Le couloir mène à un WC,...

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:	**456 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SALON (5m x 3,9 m : 19,8 m²)
L'espace généreux à double hauteur est lumineux et aéré avec une grande fenêtre à l'avant et une double porte donnant sur une petite terrasse couverte à l'arrière d'où vous pouvez accéder au jardin arrière. La maçonnerie d'origine de la propriété a été conservée comme élément caractéristique. Le plafond voûté rappelle un chalet alpin avec de grandes poutres en bois et des boiseries. Deux grands placards de style scandinave sont inclus dans la vente avec la propriété pour tous vos besoins de rangement. Le revêtement isolant est garanti à vie.

CHAMBRE MEZZANINE (7,9 m x 3m : 20,4 m²)
Montez l'escalier peu encombrant du salon à ce loft mezzanine actuellement utilisé comme chambre principale. Le thème alpin se poursuit avec des boiseries aux couleurs chaudes et de grosses poutres. Le conduit du poêle à bois de la salle à manger remonte le mur en pierre d'origine, fournissant une source de chaleur à l'espace, tandis qu'une fenêtre velux inonde la pièce de lumière. Les dimensions mentionnées ci-dessus se réfèrent uniquement aux espaces dont la hauteur sous plafond est de 1,8 m et plus. La même surface au sol est à nouveau disponible sous les avant-toits en pente, parfaits pour le rangement des chambres.

CUISINE / COIN SALLE À MANGER (6,7 m x 2,5 m : 16,7 m²)
Des éléments de cuisine élégants et modernes sont installés contre un seul mur. La cuisine est équipée d'un double évier, d'une plaque à induction, d'une hotte...