LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27790SUG24 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Une maison de 3 chambres au bord de la rivière Auvézère dans un joli village du Périgord noir

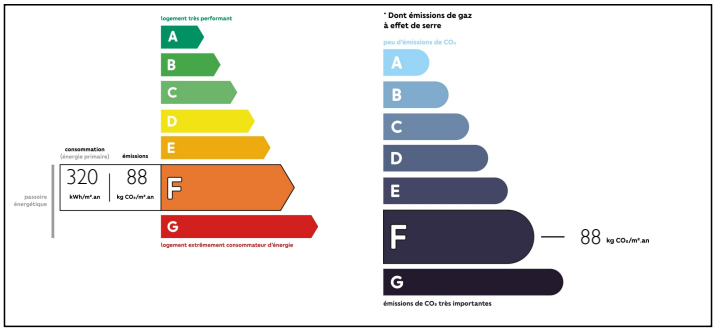
INFORMATION

Ville:	Tourtoirac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m2
Terrain:	525 m2

RÉSUMÉ

La maison est ancienne et faussement grande. Elle comprend deux ailes en pierre reliées par une cour étroite (aujourd'hui couverte) et un toit qui les relie à une extrémité. La maison est mitoyenne du côté du village seulement et en retrait pour le stationnement. Un portail mène vers le jardin situé à l'arrière, qui descend jusqu'à la rivière, un élément très visible depuis le balcon, la cuisine et le salon. La maison possède de nombreux éléments en pierre et les pièces sont de belle taille mais ont besoin d'être rafraîchies et le prix est en conséquence. Pour une propriété ancienne au bord d'une rivière et à une courte distance des commerces de proximité et des restaurants dans un joli village historique, c'est une opportunité rare.

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:	**675 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Note : La partie du bâtiment située au bord de la rivière était déjà représentée sur l'ancienne carte Cadastra Napoléon en 1812.

Rez-de-chaussée
Grand hall d'entrée avec carrelage, poutres apparentes et escalier en pierre menant au 1er étage 24 m².
1ère chambre avec parquet, lavabo d'angle et fenêtre donnant sur le village 16 m².
Buanderie 15 m².
Grande cave/rangement sous la partie riveraine, sol carrelé, poutres apparentes

1er étage
Très grande cuisine/salle à manger/salon avec accès à la terrasse et vue sur la rivière et une grande cheminée en pierre et un poêle à bois 52 m².
WC 2 m²
Salle de bain carrelée avec deux lavabos, douche carrelée et baignoire séparée
2e chambre avec fenêtre donnant sur le village et la colline derrière 12 m².
3e chambre avec placard donnant sur le village et la colline derrière 16,5 m²

Combles aménageables sur 42 m² au total

Jardin en escalier jusqu'à la rivière 525 m².

Commodités
Commerces du village à 3 minutes à pied
Supermarché le plus proche à 7 minutes en voiture
Gare SNCF à 19 minutes en voiture
Aéroport le plus proche (Brive) 50 minutes en voiture

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