LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28825JT24 Prix: 294 250 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (275 000 EUR hors honoraires)

Charmante Périgourdine traditionnelle avec garage/sous sol et terrain de 3700m2. Proche d'Excideuil.

EXCLUSIF

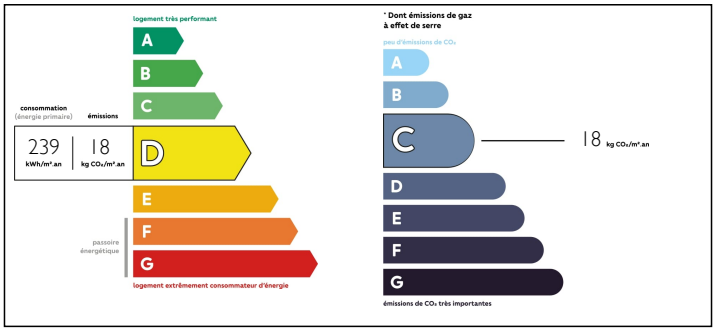
INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-d'Albarède
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	260 m2
Terrain:	3740 m2

RÉSUMÉ

Charmante Périgourdine avec grand sous sol d'une surface de 260m2 habitable, située proche des commerces à seulement 5 minutes à pieds de la maison, endroit idéal avec belle vue sur la vallée campagnarde, vous y retrouverez le village historique d' Excideuil à seulement 1km.

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:	**1950 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose en rez de jardin d'une vaste entrée avec rangements donnant sur un grand salon/salle à manger lumineux avec accès sur la terrasse extérieur, une cuisine tout équipée et aménager avec espace repas et accès sur terrasse privée avec espace barbecue, Une chambre parentale avec salle de bain intégrée, 2 autres chambres spacieuses avec rangements, une salle de bain avec douche et Wc indépendant.

1er étage: un palier desservant 2 chambres avec sol parquet bois massif, une salle de bain avec Wc. Une grande pièce avec point d'eau Kitchenette avec charpente apparente pouvant servir de grande salle de jeux/bureaux ou chambre supplémentaire.
Grand espace de rangement disponible.

Rez de chaussée: un grand garage voiture x4 avec espace cave, chaufferie, 1 grande pièce servant de cellier/buanderie et une salle d'eau avec WC.

A l'extérieur un jolie parc arborer de 3700m2, avec un garage indépendant, un puits, terrain clôt avec allée et cour goudronnée ainsi que le portail motoriser.

Menuiserie double vitrage, assainissement individuel, chauffage central bois ou fioul, isolation refaite et toiture en très bon état.

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