LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19057AMC87 Prix: 679 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

Superbe grange convertie en 5 chambres avec 2 gîtes, une piscine, des bois et un étang de pêche approvisionné.

INFORMATION

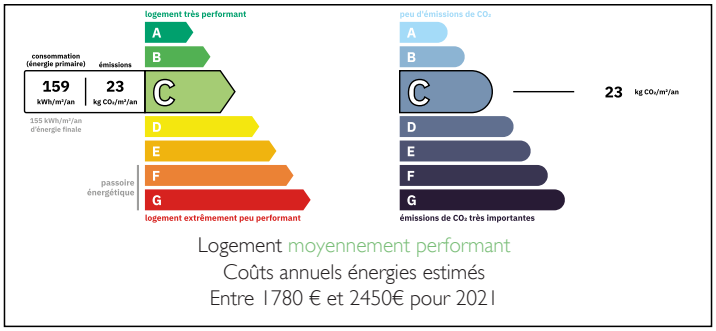
Ville:	Ladignac-le-Long
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	310 m2
Terrain:	60188 m2

RÉSUMÉ

De grands espaces de vie ouverts qui ont conservé le caractère de l'ancienne grange. Il y a 2 gîtes d'une chambre, une piscine enterrée et un pool house avec bar.

Plus de 6 hectares de terrain au total, y compris un morceau de bois. Étang de pêche récemment approvisionné en carpes.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1780 € et 2450€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19057AMC87 Prix: 679 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1371 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un hameau tranquille près du village de Ladignac le Long, à la frontière de la Haute Vienne et de la Dordogne.

La maison principale est composée au rez-de-chaussée d'une grande cuisine-salle à manger (57m²) avec sol carrelé, meubles en bois, murs en pierres et poutres apparentes. Le poêle à bois peut être utilisé non seulement pour cuisiner mais est également relié au système de chauffage central. A côté de la cuisine se trouve une buanderie (11m²).
Salle de séjour (47m²) avec murs en pierre, poutres apparentes et plancher en bois. Double portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte.
WC et un coin bureau.

Le premier étage comprend une chambre/bureau (5.6m²) et une deuxième chambre (14m²) avec parquet et poutres apparentes.
WC avec évier (1.5m²)
Salle de bain moderne (6m²) avec baignoire, douche, lavabo et WC.
Chambre 3 (9.7m²) avec un bureau/dressing séparé (6.7m²) Cette chambre bénéficie de sa propre salle d'eau (2.6m²) avec douche, lavabo et WC.
Chambre parentale (19.7m²) avec parquet, poutres apparentes et 2 portes-fenêtres doubles donnant sur la terrasse surélevée avec vue sur le terrain et l'étang.
La salle de bain de la chambre parentale (4.8m²) comprend un double lavabo, WC et un porte-serviettes chauffant. Le point fort de cette salle de bain est la douche à vapeur tropicale avec plusieurs fonctions ainsi que des lumières et de la musique.

La maison bénéficie d'un double vitrage total, d'un chauffage central par poêle à bois, gaz ou électrique.
Internet par satellite.
Fosse septique.

Le gîte 1 (qui est rattaché à la maison principale)...

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