LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

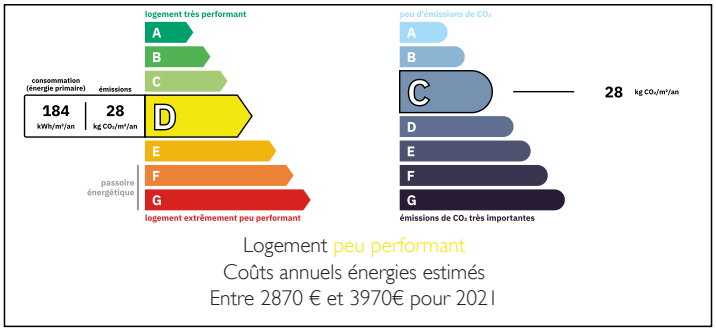
www.leggett-immo.com

Ref: A22814DOB24 Prix: 450 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

Maison d'architecte. Cuisine équipée, salle de bain et douche, séjour, salle à manger, 5 chambres. Piscine.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2870 € et 3970€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Mussidan
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	290 m2
Terrain:	3110 m2

RÉSUMÉ

Belle maison d'architecte avec sa piscine et jardin arboré.

Elle comprend 8 pièces principales dont au rez-de-chaussée un grand séjour spacieux avec cheminée et sa salle à manger indépendante. Superbe cuisine équipée avec son coin repas. 4 chambres et deux salles de bains et douches. Il y a un grand bureau très lumineuse. Garde-manger, cellier, et coin laverie.
A l'étage un grand mezzanine ouverte sur salon et chambre.
Deux entrées permettent d'accéder á la maison dont une via le garage (2 voitures).
Magnifique piscine au chlore (12x6) avec son pool house et sa terrasse d'été. Puits. Garage extérieur, abri bois, remise jardin. Un grand jardin arboré spacieux avec son coin barbecue, et son coin potager. Endroit idéal pour profiter du calme et la tranquillité de cet espace zen.

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: A22814DOB24 Prix: 450 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (425 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3225 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison spacieuse et moderne a été conçue par un architecte. L'entrée principale mène à un hall (3,50m2). La majeure partie de la maison est au rez-de-chaussée à l'exception d'une grande mezzanine (38m2) donnant sur le salon. Il y a aussi une cave à vin (9m2) sous le niveau du sol. Le salon (37m2 avec un recoin de 10m2) dont une grande baie vitrée double épaisseur, donne sur la terrace et un jardin arboré avec une piscine (12x6m2). Il y a une cheminée très élégante qui sépare le salon de la salle à manger principale (20m2). La cuisine (23m2) est entièrement équipée et contient un îlot et un petit coin repas. Cela mène à une terrasse avec un grand barbecue.
Il y a 4 chambres confortables (entre 13,8m2 et 17,8m2) et un grand bureau (23m2) chacune avec des portes vitrées menant à différentes zones du jardin. Il y a deux salles de bain complètes (une de 12,8m2) avec douches et 2 WC (1m2). La mezzanine est accessible par un charmant escalier circulaire en bois. Les planchers et le plafond en bois confèrent à la mezzanine une ambiance cosy.

La maison est presque entièrement entourée d'un immense jardin clos qui permet tranquillité et intimité. Les zones de jardin comprennent; des potagers surélevés pour la culture de légumes, de vieux arbres magnifiques qui offrent ombre et protection, la terrasse longeant le salon, la piscine et son pool house, un puits et le patio avec l'énorme barbecue solidement construit.

Cette...

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