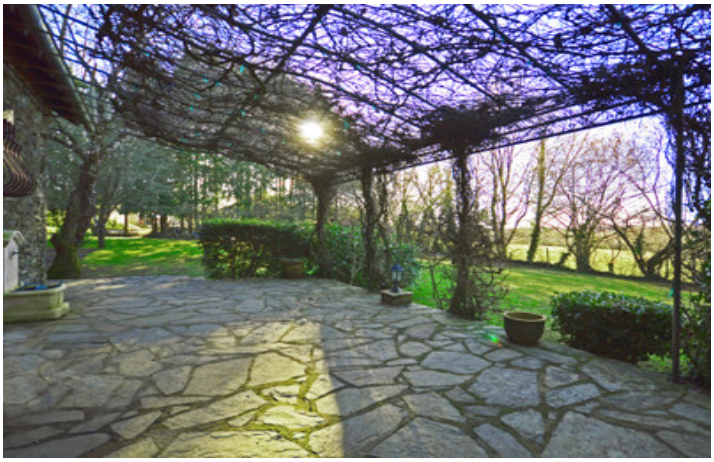
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30955SOC24

Prix: 268 817 EUR
honoraires charge vendeur

Une ancienne propriété en pierre rénovée avec une belle terrasse, un jardin et une vue



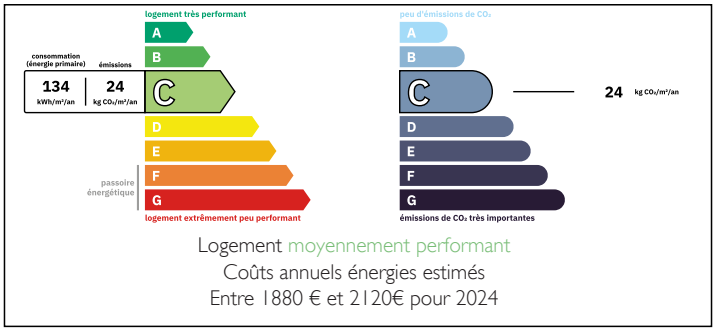
INFORMATION

Ville:	Lanouaille
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	141.5 m2
Terrain:	1481 m2

RÉSUMÉ

La maison se compose au rez de chaussée, d'un vaste salon salle à manger cheminée insert, d'une cuisine aménagée, deux chambres, deux salles de bains. Cette propriété de 4 chambres, qui figurait sur le cadastre napoléonien de 1812 et remonte au moins au XVIIIe siècle, a été bien rénovée pour offrir un maximum de confort. Le rez-de-chaussée est orienté de telle sorte que leurs portes-fenêtres s'ouvrent sur une fabuleuse terrasse, avec vue sur un jardin et des champs au-delà, vers le coucher de soleil à l'ouest. Il y a également une dépendance en bois au design minimaliste qui sert de garage, d'atelier de jardinage et de cuisine d'été.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1880 € et 2120€ pour 2024

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: A30955SOC24 Prix: 268 817 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**580 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
Grande cuisine/salon/salle à manger ouverte avec une cheminée en pierre et un poêle à bois.
Ancienne cuisine avec grande cheminée en pierre d'origine
Buanderie avec chaudière
1ère chambre avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse
Salle d'eau avec douche et lavabo
Salle d'eau
2ème chambre
Salle de bain avec baignoire et lavabo

1er étage
3ème chambre
Salle d'eau avec douche
W/c
4ème chambre
Cellier

A l'extérieur
Dépendance en bois abritant un garage, un atelier et une cuisine d'été
Abri de jardin

Terrasse et jardin orientés à l'ouest

Commodités
Magasin local à 4 minutes en voiture
Supermarché local à 4 minutes
Gare SNCF 22 minutes
Aéroport (Brive) 1 h

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

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