LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32165JM19 Prix: 294 250 EUR

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

Maison contemporaine avec vue imprenable et entourée de son propre parc

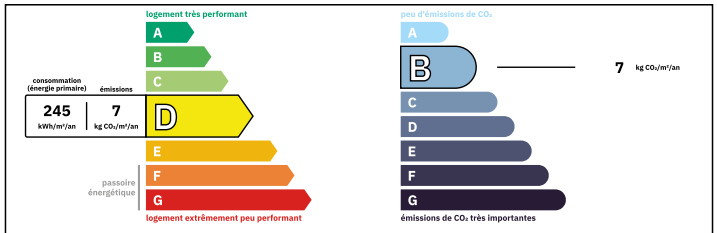
INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	16796 m2

RÉSUMÉ

Cette maison d'architecte offre un logement contemporain confortable dans un emplacement exceptionnel ! Aménagée sur un seul niveau, la maison offre un vaste salon avec salle à manger sous un plafond « cathédrale », ainsi qu'une cuisine moderne et 3 chambres doubles. Des terrasses complètent le tableau aux deux extrémités de la maison. La propriété est située à la périphérie d'un très joli hameau tout en étant isolée des voisins proches par ses propres vastes jardins et bois. Elle bénéficie de vues panoramiques sur la campagne environnante, mais se trouve à moins de 5 minutes en voiture de la belle ville de Beaulieu-sur-Dordogne, avec tous ses commerces et ses services de santé, ainsi que de nombreux bars et restaurants. Une véritable perle rare !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1400 € et 1940€ pour 2023

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:	**852 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée vitrée s'ouvre sur un large couloir, qui à son tour s'ouvre sur la principale salle de séjour/salle à manger de la maison, la cuisine bien équipée et un couloir menant aux 3 chambres doubles. Il y a également une salle de bains avec baignoire et lavabo, une salle d'eau et un WC séparé.
L'espace de vie principal (35 m2 environ) est ensoleillé tout au long de la journée grâce aux nombreuses fenêtres et portes vitrées. Il est équipé d'un puissant poêle à bois pour plus de chaleur pendant les mois d'hiver. Des doubles portes s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée offrant une vue imprenable sur la campagne environnante.

Tout autour de la maison se trouve un jardin privé, clôturé d'un côté. Il y a suffisamment d'espace pour installer une piscine si on le souhaite ! De l'autre côté du petit chemin menant à la maison se trouvent plusieurs grandes parcelles de bois (non constructibles) qui ajoutent à l'intimité de la propriété et fournissent une réserve inépuisable de bûches pour le poêle à bois !
Chauffage : Toute la maison est chauffée par un chauffage électrique au sol, complété par un poêle à bois dans le salon.

Isolation : Toutes les fenêtres et les portes sont à double vitrage et les murs et les plafonds sont très bien isolés.
Assainissement : La maison est reliée à une fosse septique conforme à la réglementation en vigueur.

NB : Possibilité d'extension... Lors de la construction de...