LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32271SGE24 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Grande propriété de 5 chambres à la lisière du village prisé de St Jean de Cole.

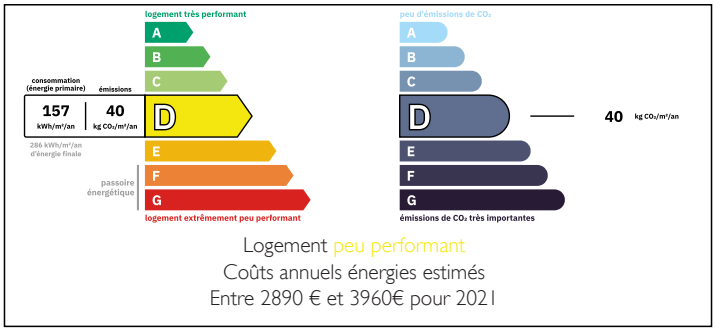
INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Côle
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	157.4 m2
Terrain:	6495 m2

RÉSUMÉ

Découvrez le village enchanteur de St. Jean de Cole, un véritable joyau caché au cœur de la région de la Dordogne. Réputé pour son architecture médiévale remarquable et ses paysages pittoresques, cet endroit idyllique offre un parfait équilibre entre histoire et vie moderne. Saint-Jean-de-Côle est classé parmi les Plus Beaux Villages de France, il se visite avec plaisir toute l'année. En été, il fourmille de vie, il se pare de fleurs et c'est un régal de s'attabler avec un petit café, juste pour le plaisir de profiter d'un moment calme, au cœur d'un village typiquement Périgordin.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2890 € et 3960€ 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: A32271SGE24 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1197 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété par un escalier qui vous mène au balcon, puis dans un hall d'entrée accueillant, avec un vestiaire pratique à votre gauche. À droite, un salon spacieux vous attend, avec des portes qui s'ouvrent sur le balcon avant et le jardin arrière, offrant une vue imprenable sur le village et la campagne environnante.

Cette maison comprend trois chambres bien aménagées, une salle de bain familiale et un WC séparé. La cuisine généreuse est un véritable point fort, équipée d'un espace de rangement abondant et d'une zone pour un coin repas, avec un poêle à bois confortable—idéal pour les rassemblements.

Montez à l'étage pour découvrir deux chambres supplémentaires et un autre WC avec un lavabo. L'espace sous les combles offre une belle opportunité d'agrandir votre espace de vie si vous le souhaitez.

Sous la propriété, vous trouverez deux grandes caves, offrant amplement d'espace pour un atelier, une buanderie, un garage et une salle de stockage. La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul pour votre confort.

À l'extérieur, le jardin entoure joliment la maison, complété par un petit paddock et une grande grange détachée—parfaite pour le stockage ou des projets créatifs.

Avec un emplacement privilégié à quelques pas du charmant village, cette propriété offre un parfait équilibre entre tranquillité et commodité. Des photos supplémentaires sont disponibles sur demande. Ne manquez pas votre chance de découvrir cette maison délicieuse !

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