LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32638PVA24 Prix: 535 300 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (505 000 EUR hors honoraires)

Ensemble immobilier : deux maisons , dépendances ,préau , grange , puits , Four à pain .piscine , Terrain 2ha7

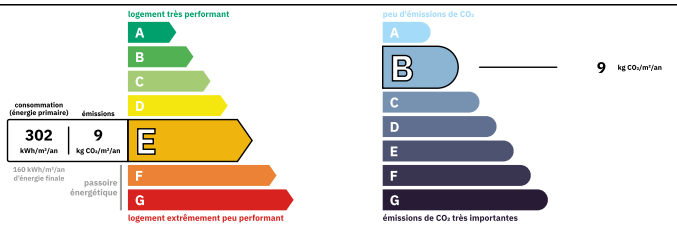
INFORMATION

Ville:	Bourgnac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	300 m2
Terrain:	27875 m2

RÉSUMÉ

Magnifique ensemble immobilier en pierre comptant 2 maisons d'habitation.
La première maison de style périgourdin de plain pied d'une surface de 132m2 comprend
Entrée sur cuisine, salle de douche wc , une chambre avec poêle à bois .
Grand salon de 36m2 , salle à manger avec carrelage ancien avec cheminée (poele à pellet) de 36m2 , Une deuxième chambre avec son coin penderie et douche .
Grenier avec isolation sur plancher .
La 2eme maison plus récente de 168m2 , est idéale pour location d'été .
Elle comprend : entrée donnant sur couloir , salle de bain complète , buanderie ,cuisine. Accès à un couloir donnant sur la terrasse de la maison .
Salle à manger, salon , Joli escalier en bois menant au 1er étage , palier donnant sur 4 chambres d'une surface comprise...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3010 € et 4140€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1258 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique ensemble immobilier en pierre comptant 2 maisons d'habitation.
La première maison de style périgourdin de plain pied d'une surface de 132m2 comprend
Entrée sur cuisine, salle de douche wc , une chambre avec poêle à bois .
Grand salon de 36m2 , salle à manger avec carrelage ancien avec cheminée (poele à pellet) de 36m2 , Une deuxième chambre avec son coin penderie et douche .
Grenier avec isolation sur plancher .
La 2eme maison plus récente de 168m2 , est idéale pour location d'été .
Elle comprend : entrée donnant sur couloir , salle de bain complète , buanderie ,cuisine. Accès à un couloir donnant sur la terrasse de la maison .
Salle à manger, salon , Joli escalier en bois menant au 1er étage , palier donnant sur 4 chambres d'une surface comprise enrte 29m2 à 9 m2 ,
Un 2eme escalier accède au grenier (plancher avec isolant soufflé).
Magnifique jardin avec arbre centenaire et arbres fruitiers.
Piscine bien exposée Sud .. Puits , Four à pain , grange et preau.
Située dans un charmant village , non loin des commerces de St Médard de Mussidan , gare , A89 .
Idéal pour grande famille ou activité de gîte.

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