LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

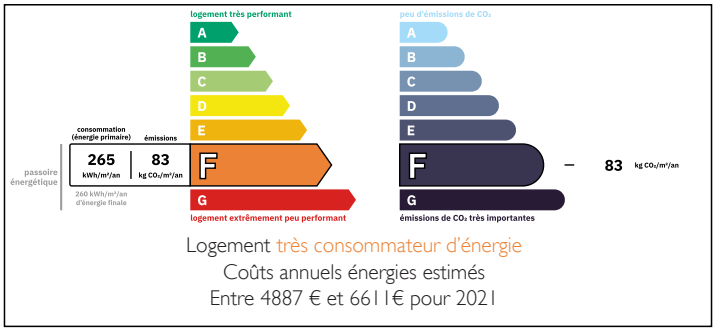
Ref: A34834NB24

Prix: 514 000 EUR
honoraires charge vendeur

Incroyable propriété de 2 maisons magnifiques et dépendance, piscine, 1,8 ha de prairie et bois

EXCLUSIF

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4887 € et 6611€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Carsac-Aillac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	275 m2
Terrain:	17850 m2

RÉSUMÉ

Au bout d'un petit chemin privé à travers bois se dévoilent deux maisons en pierres, un chêne plus que centenaire, des oliviers, la prairie, la piscine, les chevreuils…

La maison principale comporte une cuisine et un immense salon de plus de 65 m2 qui vous coupera le souffle avec ses immenses baies vitrées sur le jardin ; côté nuit, une suite parentale avec salle de bain, deux autres chambres et une salle d'eau. Une grande cave et chaufferie sous la maison.

La maison d'amis est plus ancienne : vous avez un grand séjour / espace cuisine de 40 m2, salle d'eau et la même surface à l'étage pour un espace « dortoir » / bureau.

Attenant à cette vieille maison, une grange aménagée en séjour et/ou chambres avec salle d'eau (pas de chauffage). Plus bas sur le terrain, une

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: A34834NB24 Prix: 514 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE DETAILS

Coup de cœur pour cette propriété située à 5 minutes du centre bourg de Carsac, à 7 minutes de Sarlat, dans un environnement magnifique, très calme. La propriété se compose :

1). Maison principale de plain pied, en partie sur cave : entrée, cuisine, salon-salle à manger avec cantou, dégagement, WC, chambre en suite avec salle de bain ; salle de douche, 2 chambres. Au sous sol : chaufferie et caves. Simple vitrage, chauffage central fuel.

2). Maison d'amis en partie sur cave comprenant séjour avec espace cuisine, salle de douche, WC ; à l'étage : espace chambre / dortoir. Local buanderie. Double vitrage, chauffage central fuel.

3). Ancienne grange semi-aménagée avec salle d'eau, WC, chambre et séjour pas de chauffage.

Piscine sécurisée au chlore de 11x5,5 m.

Emplacement exceptionnel pour cette propriété qui est notre préférée :-)

SURFACES APPROXIMATIVES :

Maison principale (plain pied) : environ 140 m2 + caves

- Entrée : 4,30 m2
- cuisine : 15 m2 (à rafraichir)
- salon : 65 m2
- dégagement
- Suite parentale avec salle de bain : 26 m2
- WC
- salle de douche : 5 m2 (à rafraichir)
- chambre 2 : 9 m2
- Chambre 3 : 9 m2
- Caves et chaufferie

Maison d'amis : environ 80 m2 sur 2 étages + cave

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