LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34975EO24

Prix: 283 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village 5 pièces en pierre rénovée avec goût et idéalement située !

INFORMATION

Ville:	Lamonzie-Saint-Martin
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	1100 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE !

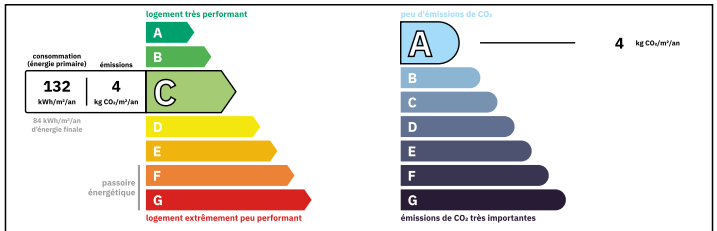
Venez découvrir cette charmante maison de village en pierre offrant charme et caractère et bénéficiant de tout le confort moderne suite à une rénovation récente réalisée avec goût et des matériaux de qualité !

Elle a tous les atouts pour devenir une maison familiale grâce à sa situation proche de crèches, d'écoles, de commerces et des transports en commun.

Et elle pourrait être la maison secondaire parfaite pour venir se détendre au cœur du Périgord Pourpre !

Une opportunité à ne manquer sous aucun prétexte !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 980 € et 1380€ 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:	**1651 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante propriété avec fort potentiel, au cœur d'un village dynamique !

Découvrez cette magnifique propriété en pierre, entièrement rénovée entre 2016 et 2021, idéalement située au cœur du village, offrant un accès à pied à toutes les commodités (écoles primaire et secondaire, boulangerie, boucherie, bar/tabac, salon de coiffure et d'esthétique, professionnels de santé, toiletteur, et prochainement une supérette).

Érigée sur une parcelle généreuse de 1 100 m², cette propriété se compose d'une maison d'habitation de 120 m², de deux grands garages (40 m² et 110 m²) et d'une dépendance extérieure de 28 m².

La maison, lumineuse et fonctionnelle, propose au rez-de-chaussée un vaste salon/séjour de 41 m² avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, un bureau de 8 m², une salle d'eau avec WC et un cellier de 9 m² donnant sur un garage. Une véranda de 18 m² complète ce niveau, offrant un espace de vie supplémentaire agréable.

À l'étage, vous trouverez trois chambres de 9, 10 et 20 m². La plus grande bénéficie d'un dressing et d'un point d'eau, avec un accès direct à la salle d'eau commune d'environ 8 m² (incluant un espace dressing/rangement). Un WC suspendu indépendant de plus de 2 m² est également présent.

Ses atouts majeurs :

Un grand garage attenant de 100 m² offrant la possibilité de créer une suite parentale ou un appartement indépendant, laissant libre cours à vos projets.

Un second garage de 40 m² (côté rue) actuellement loué 80 €/mois, générant un revenu qui couvre plus de la moitié de la...