LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35106SGE24

Prix: 299 500 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien moulin au bord de la rivière, champs, forêt et grande grange indépendante.

INFORMATION

Ville:	La Tour-Blanche-Cercles
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	34604 m2

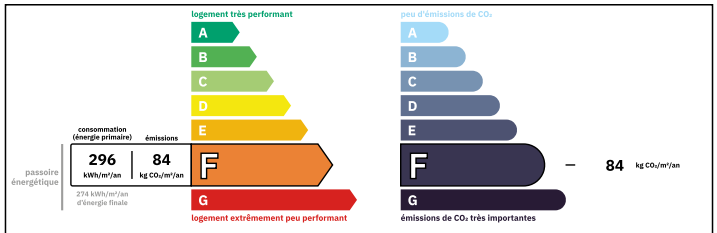
RÉSUMÉ

Dans un cadre bucolique avec ruisseau, arbres matures et forêt en toile de fond, cette charmante maison de campagne offre authenticité et potentiel. Elle comprend un salon avec cheminée, une salle à manger avec ancien four à pain aménagé en coin lecture, une cuisine indépendante, trois chambres (dont une en rez-de-chaussée), une salle d'eau, WC séparés, et plusieurs espaces à aménager dont un potentiel quatrième chambre ou salle de jeux.

À l'extérieur, vous trouverez une grande grange détachée de 99m², un jardin traversé par un ruisseau, des paddocks, un bois, et une piscine (11x4m) à rénover, autrefois alimentée par l'ancien moulin.

Chauffage central au fioul, simple vitrage majoritaire. Un bien rare au charme rustique, idéal résidence principale ou secondaire avec projet de rénovation.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6440 € et 8770€ 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:	**1250 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À votre arrivée sur la propriété, vous êtes immédiatement séduit par son charme naturel et son cadre idyllique. Le jardin de devant est agrémenté d'arbres matures, tandis qu'un ruisseau coule paisiblement à travers la propriété, avec une forêt en toile de fond pour compléter le tableau pittoresque.

Vous entrez directement dans la pièce de vie principale, dotée d'une cheminée ouverte. Sur la gauche, une ouverture en arc mène à la salle à manger, où se trouve un ancien four à pain reconverti en un coin lecture cosy. Juste à côté de la salle à manger se trouve la première chambre, offrant un espace calme et intime.

En poursuivant à travers le salon, vous découvrez un WC séparé et une salle d'eau équipée d'une douche, d'un bidet et d'un lavabo. Plus loin, la cuisine dispose de nombreux rangements et d'une porte donnant sur l'arrière de la maison, en direction de la grange.

À l'étage, une deuxième chambre mène à une troisième chambre. Dans un coin de cette pièce se trouvent un bidet et un lavabo. Un accès au grenier est également possible depuis cette chambre.

De l'autre côté de la maison, la chaufferie attenante, où se trouvent également les pompes, est accessible soit depuis la salle à manger, soit directement depuis le jardin. Cet espace abrite la chaudière au fioul, la cuve, les pompes de la piscine ainsi que celle du puits. À l'étage, un espace supplémentaire offre un potentiel pour une quatrième chambre ou une salle de jeux,...