LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37911SUG24

Prix: 179 900 EUR
honoraires charge vendeur

Une maison de 4 chambres avec énergie solaire, une belle vue et 1,4 ha dont un étang pour la pêche !

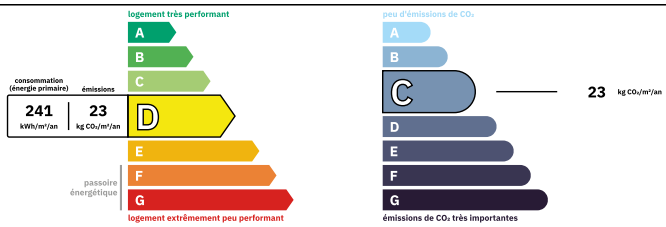
INFORMATION

Ville:	Sainte-Trie
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	97 m2
Terrain:	14000 m2

RÉSUMÉ

Construite sur une crête avec de belles vues, cette maison de 4 chambres avec portes-fenêtres et terrasses dispose de panneaux solaires (contrat EDF), renforcée par un chauffage central au gaz pour la saison hivernale. La maison est également bien adaptée pour l'extérieur avec d'autres installations, y compris une douche, une cuisine d'été pour profiter de l'extérieur. L'étang comprend des carpes et des gardons pour ceux qui sont passionnés de pêche.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1215 € et 1644€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison située en hauteur avec vue
Énergie solaire
Facile à entretenir
1,4 hectares de prairies, de bois et d'un lac
Possibilité d'affaires

Maison
rez-de-chaussée (carrelage Travertin dans les pièces principales)
Salon/salle à manger avec poêle à bois carrelage 29 m²
Cuisine 10 m²
WC 2 m²
1ère chambre avec grand placard 9 m²
Salle d'eau avec douche carrelée et lavabo 5,5 m²
2ème chambre (actuellement utilisée comme bureau) 11,5 m²
Espace avec escalier et coin bureau 5 m²
Buanderie 11 m²
Cuisine d'été avec coin douche 13,5 m²

1er étage
Petite salle d'eau avec lavabo et w/c 3,5 m²
3ème chambre 10 m² (traversante)
4ème chambre (accessible depuis la 3ème) 11,5 m²

Extérieur
Extension du jardin d'hiver avec réserve de bois et toiture solaire
2 x garages
1,4 ha de champs, bois et étang de pêche

Commodités
Commerces locaux à 8 minutes en voiture
Supermarché le plus proche à 13 minutes
Gare SNCF la plus proche à 20 minutes
Aéroport le plus proche (Brive) à 51 minutes

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