LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38506EKE24 Prix: 131 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (121 000 EUR hors honoraires)

Belle propriété en pierre dans un hameau calme près de Mareuil, 3 chambres et 2000 M2 de terrain

INFORMATION

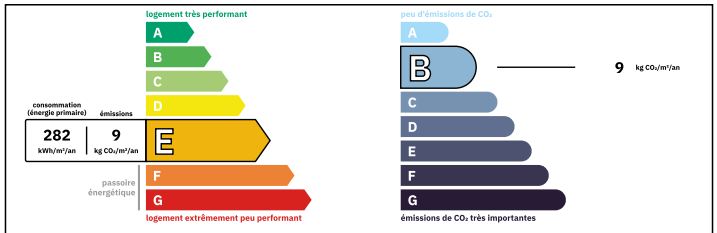
Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87 m2
Terrain:	2057 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une jolie maison en pierre avec un grand jardin attenant et 2000m2 de terrain au total. Elle est équipée de double vitrage, d'une pompe à chaleur et d'une cheminée en pierre. Toutes les pièces sont des dimensions confortable. Elle est située à la limite d'un hameau tranquille, à environ 12 km de Mareuil et de Nontron, et à environ 20 minutes en voiture de la belle Brantôme.

Prête à être utilisée, c'est une maison permanente ou de vacances parfaite.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1770 € et 2440€ 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:	**356 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

De la terrasse, une porte mène à la salle à manger (21,5m2) et à la cuisine (6,7m2). Dans la salle à manger, il y a une cheminée qui pourrait être rouverte. Il y a également un escalier menant à la cave (35,6m2), avec un couvercle électrique, un autre escalier menant à la chambre 1 (9,8m2) et à la chambre 2 (7,6m2) ainsi qu'une porte menant à la salle de séjour.

Une deuxième porte de la terrasse mène également au spacieux salon (26,6 m2) doté d'une belle cheminée en pierre. Un escalier mène à la chambre 3 (6,6m2).
Les trois chambres disposent d'un espace accessible beaucoup plus important que celui prévu pour les besoins de ces mesures. Elles ont toutes de belles poutres et beaucoup de caractère.

La terrasse fait face à un jardin aux proportions généreuses, sans vis à vis et propice à l'installation d'une piscine.

De l'autre côté d'un petit chemin recouvert d'herbe, il y a un terrain qui peut être utilisé pour la récréation ou pour faire paître des animaux.

La propriété bénéficie d'une pompe à chaleur et de fenêtres à double vitrage.

Cette propriété est idéalement située en bordure d'un hameau tranquille, à proximité de Mareuil (environ 10 minutes), Nontron (environ 10 minutes) et Brantôme (environ 20 minutes).

La gare de Périgueux se trouve à environ 40 minutes en voiture et celle d'Angoulême à environ 50 minutes en voiture (où vous trouverez des trains rapides pour Paris).
L'aéroport de Bergerac est à 1,5 heure de route et l'aéroport...