Ref: A39294SUG24

Prix: 372 500 EUR

honoraires charge vendeur

#### Une propriété de 5 chambres bien restaurée avec plusieurs dépendances aux abords d'un hameau tranquille



## INFORMATION

Ville: Saint-Médard-d'Excideuil

Département: Dordogne

Ch: 5

SdB: 2

Surface: 179 m2

Terrain: 5083 m2









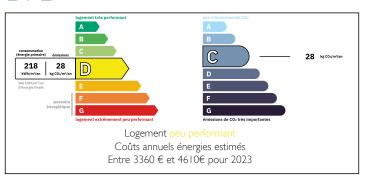




# RÉSUMÉ

Une propriété « familiale » très confortable, soigneusement rénovée avec des matériaux naturels et des équipements modernes, 5 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante, 2 pièces de réception, dont une particulièrement spacieuse avec poutres apparentes. La propriété est complétée par une série de dépendances attrayantes avec des espaces de détente couverts, un garage, un grand hangar pour accueillir des voitures ou autres véhicules et des ateliers. La propriété dispose d'un jardin de plus de 5 000 m² à flanc de colline, avec des arbres matures et une jolie vue.

### DPE



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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A39294SUG24

Prix: 372 500 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## **NOTES**

### DESCRIPTION

Maison

Rez-de-chaussée

Buanderie avec w/c 4 m<sup>2</sup>

Cuisine 13,5 m<sup>2</sup>

Salle à manger 14 m²

Véranda 8,5 m<sup>2</sup>

l er salon avec poêle à bois 23 m<sup>2</sup>

lère chambre 9 m<sup>2</sup>

Salle de bains attenante avec douche, lavabo et w/c

 $3 \text{ m}^2$ 

2ème salon (grand) avec portes-fenêtres 50 m²

l er étage

2ème chambre avec balcon donnant sur le hameau

et la vallée au-delà 15 m²

3ème chambre 9,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec double lavabo, douche 7 m²

 $W/c 2 m^2$ 

4ème chambre 14 m<sup>2</sup>

5ème chambre 19 m²

Sous-sol

Cave 12 m<sup>2</sup>

Extérieur

lère grange

Rez-de-chaussée 50 m<sup>2</sup>

1er étage 50 m<sup>2</sup>

Hangar 100 m<sup>2</sup>

2ème grange avec garage pour 4 voitures 71 m²

Atelier 20 m<sup>2</sup>

Bûcher

Jardin/terrain 5 083 m<sup>2</sup>

#### Commodités

Commerces de proximité à 7 minutes en voiture

Supermarché local à 8 minutes

Gare SNCF la plus proche (Thiviers) à 25 minutes Aéroport le plus proche (Brive) à 54 minutes

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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