LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40254HRC24

Prix: 330 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison familiale à Lamonzie-Saint-Martin avec piscine, panneaux solaires, garages et terrain clos de 4 857 m

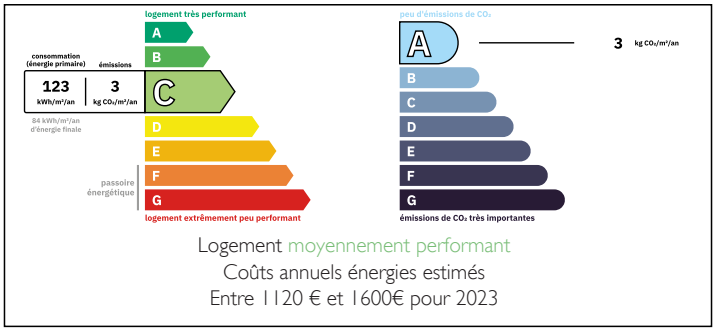
INFORMATION

Ville:	Lamonzie-Saint-Martin
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	4857 m2

RÉSUMÉ

Grande maison familiale de 4 chambres à Lamonzie-Saint-Martin, à seulement 10 minutes de Bergerac et de son aéroport. Piscine, terrasse ensoleillée, panneaux solaires, garages et terrain clos de près de 5 000 m² — un cadre idéal pour vivre en Dordogne.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1120 € et 1600€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40254HRC24 Prix: 330 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1910 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée à Lamonzie-Saint-Martin, cette maison familiale spacieuse offre confort et praticité au cœur de la Dordogne. Le village dispose de toutes les commodités essentielles : commerces, écoles, restaurants et services, ce qui en fait un lieu idéal pour une résidence principale. À seulement 10 minutes de Bergerac, vous bénéficiez d'un accès rapide à son centre animé, ses restaurants réputés, ses marchés colorés, ainsi qu'à son aéroport avec liaisons directes vers le Royaume-Uni et d'autres destinations européennes. L'environnement est marqué par les vignobles, les paysages vallonnés et les charmants villages typiques du Périgord.

La maison propose une disposition pratique et accueillante. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une cuisine équipée et un salon convivial, parfait pour recevoir famille et amis. On y trouve également une chambre, un WC séparé et un garage attenant pour plus de confort au quotidien.

À l'étage, trois chambres supplémentaires et deux salles d'eau offrent flexibilité pour accueillir famille, invités ou aménager un bureau. Cet agencement rend la maison idéale aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances spacieuse.

À l'extérieur, le terrain clos d'environ 4 857 m², accessible par un portail électrique, assure intimité et sécurité. La piscine avec terrasse invite à profiter des journées ensoleillées, tandis que les extérieurs offrent de beaux espaces pour le jardinage, les loisirs ou simplement la détente en pleine nature.

Des dépendances complètent l'ensemble : un hangar, deux garages avec pergola, et des panneaux solaires en toiture qui améliorent le rendement énergétique de la propriété.

La maison est...

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