

Ref: A4078 | BW124

Prix: 945 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (900 000 EUR hors honoraires)

Superbe propriété comprenant deux maisons, deux piscines, dépendances, belle position, proche des commodités.



## INFORMATION

Ville: Monplaisant

Département: Dordogne

Ch: 10

SdB: 6

Surface: 550 m<sup>2</sup>

Terrain: 12712 m2









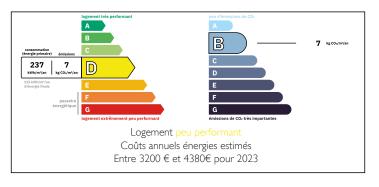




# RÉSUMÉ

Nous vous proposons ces deux superbes maisons d'habitation construites en 1986 pour un investissement locatif ou une résidence principale, comprenant 10 chambres, 7 salles de bains, 3 cuisines, dépendances, 2 piscines, terrain arboré et engazonné d'environ 1,3ha. Très belle position et proche des commodités. Panneaux photovoltaïques avec revenus. Rente locative intéressante. De nombreux travaux d'améliorations(environ €300k) ont été effectués par les propriétaires depuis 2019. Proche de toutes commodités et de nombreux sites touristiques. Accès par deux portails indépendants et une grande allée privative d'environ 100 mètres.

#### 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.





Ref: A4078 | BW124

Prix: 945 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (900 000 EUR hors honoraires)







#### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4155 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

#### DESCRIPTION

Ces deux maisons conçues par un architecte et possédant chacune un vide sanitaire peuvent être décrites de la manière suivante;

La Maison "Fauvel" avec une très belle porte d'entrée en bois massif offre une belle réception(env.17,50m2), avec un cabinet de toilettes(env. 3,50m2) se situant en face de l'entrée. Un grand couloir(env.15m2) dessert une chambre en suite en RDC(env.15,50m2) avec porte fenêtre donnant sur la terrasse privative, grands placards intégrés, salle de bains carrelée avec grande baignoire et douche(14,55m2), sèche serviette avec également une porte fenêtre donnant sur la terrasse. Au bout du couloir. l'accès au garage fermé(31,25m2) avec tableau électrique photovoltaïque ainsi qu'une porte pour accéder à la buanderie/lingerie et au jardin. Un abri(env. 18,50m2) pour stocker du bois, lingerie(env.12,50m2), local technique pour la piscine avec pompe récente. Toujours au rez de chaussée de la maison, un cellier avec chauffe eau et placards. La cuisine(env. 22,50m2) spacieuse et bien aménagée, tommettes au sol, a été refaite récemment et a un accès sur la terrasse ainsi que vers le grand salon et la salle à manger(env.50m2) lumineux grâce aux quatre portes fenêtres en double vitrage récentes. Une superbe cheminée en pierres avec un insert est très efficace en terme de chaleur lors de vos soirées d'hiver. Poutres apparentes et grands placards intégrés complètent de belles prestations. Revenons à l'entrée où un superbe escalier en chêne mène au 1er étage avec mezzanine(env.17,45m2) et parquet flottant récent. Trois chambres(12,75m2, 12m2 et 9m2), moquettes au sol, dont une...