LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14400 Prix: 320 120 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (302 000 EUR hors honoraires)

Ancienne grange en pierre parfaitement restaurée avec vue sur les prairies. A la lisière d'un hameau.

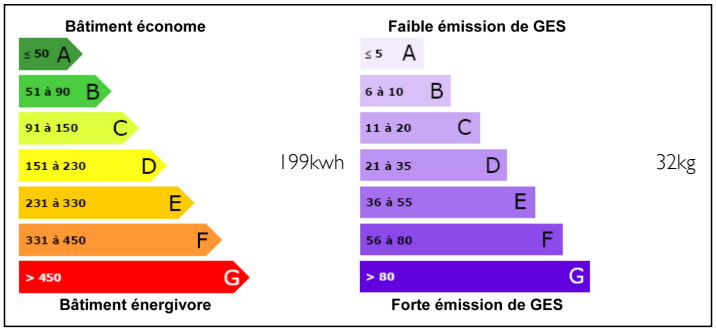
INFORMATION

Ville:	Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	3910 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans les collines du secteur d'Excideuil, cette maison en pierre de 3 chambres, richement restaurée, se trouve à l'extrémité d'un minuscule hameau composé de quelques maisons. Le hameau offre une sécurité non envahissante et la maison jouit toujours de vues paisibles sur les prés dans un cadre bucolique. L'intérieur est bien isolé, avec un chauffage au sol, une finition très soignée, simple et ouverte, avec une terrasse couverte surélevée orientée vers l'ouest et le coucher du soleil. À l'extérieur, il y a de petites dépendances qui forment une cour ainsi qu'un jardin et une prairie. Une maison parfaite pour y vivre à l'année ou pour de belles vacances en famille. Elle vous attend !

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.

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:	**1193 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée (entièrement carrelé) :
Cuisine, avec poutres apparentes et une ancienne cheminée incorporée dans la cuisinière, sol carrelé 30 m².
Buanderie 2 m².
Grand salon avec escalier, poutres apparentes, portes-fenêtres donnant sur la cour et grande cheminée en pierre de 44 m².
Terrasse extérieure couverte exposée à l'ouest de 27 m².
Chambre au rez-de-chaussée avec poutres apparentes, grande fenêtre et vue sur la campagne 14,5 m².
Salle d'eau moderne avec douche, lavabo et W.-C. 4 m².

Premier étage (avec tapis de sol en sisal partout)
Palier avec poutres apparentes et Velux 6 m².
Chambre avec 2 lucarnes et Velux, poutres et pierres apparentes (chauffage/climatisation) 14,6 m² (20 m² au sol)
Salle de bains avec sol en bois, cabine de douche, baignoire (traditionnelle), lavabo et W.-C. 5,3 m².
Chambre avec 2 lucarnes, poutres et pierres apparentes (chauffage/climatisation) 13,3 m² (17 m² au sol)

Sous-sol
Cave, creusée dans la roche 13 m² (17 m² au sol).

A l'extérieur
Atelier 20 m²
2ème atelier 12 m²
Chaufferie 3 m²
Puit

Commodités
Supermarché et marché à 3,3 km
Aéroport de Limoges 78 km
Gare de Thiviers 20 km