LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18374HT24 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Belle maison dans un hameau calme avec beaucoup d'espace et 49 truffiers (15 ans)

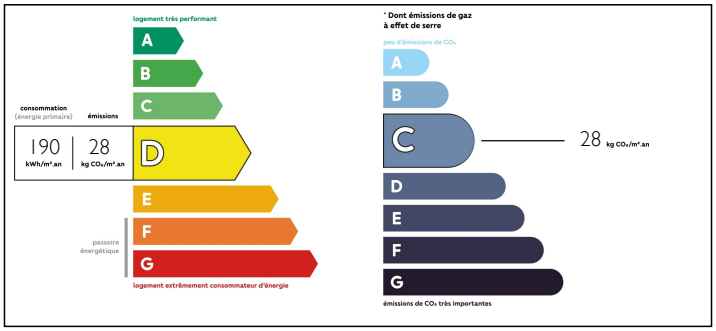
INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	131 m2
Terrain:	4300 m2

RÉSUMÉ

Cette maison est habitable de suite mais a encore un potentiel d'amélioration. Beaucoup d'espace de stockage et un certain potentiel de revenus sous la forme d'un verger de truffes. Garage double indépendant.

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

NOTES

DESCRIPTION

Lorsque vous franchissez la porte d'entrée dans le couloir spacieux, vous avez la pièce à vivre sur votre droite (50 + m2) composé d'un salon, d'une cuisine et d'une salle à manger à aire ouverte. Il y a deux grandes portes-fenêtres à travers lesquelles vous pouvez accéder à la terrasse et au jardin arrière.

De l'autre côté de la maison, vous disposez d'un grand espace bureau ouvert, d'une salle de bain et de trois chambres spacieuses.

Il y a un sous-sol de la même surface que la maison, contenant un double garage, une grande buanderie, un autre débarras et une grande cave.

Il y a un autre garage double, offrant encore plus d'espace de rangement. Peut-être cela pourrait-il être transformé en un autre logement ?

Le terrain (4300m2) est entourée d'une clôture sur trois côtés. Il y a 49 arbres truffiers (chênes verts), âgés de 15 ans et qui commencent vraiment à produire !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr