Ref: A19278NB24 Prix: 818 000 EUR

Honoraires: 4.6035805626598 % TTC inclus charge acquéreur (782 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison de 6 chambres, piscine, parc et prairie sur 2,5 ha, au calme et proche de ST Julien

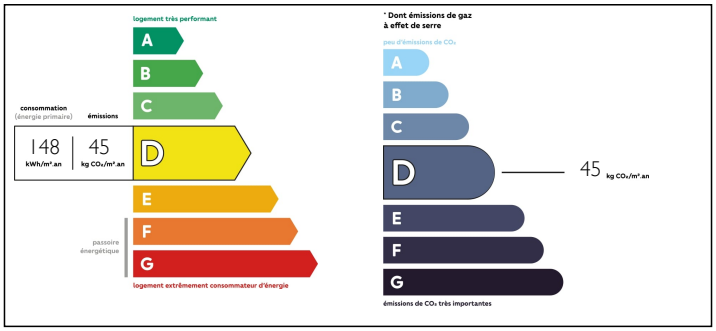
INFORMATION

Ville:	Sainte-Mondane
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	340 m2
Terrain:	24595 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété se situe entre Saint Julien de Lampon et Gourdon, dans un cadre magnifique : prairie, nature, bois… au calme. Elle a été restaurée avec des prestations haut de gamme et apporte tout le confort dont vous avez besoin. Située au milieu de 2,5 ha de prairie et bois, la maison présente une grande cuisine dinatoire, un immense séjour- salle à manger de 78 m2 avec cantou, un second salon plus intime avec autre cantou. A l'étage, vous avez 4 grandes chambres avec une belle hauteur sous plafond dont une immense suite parentale avec salle de bain de luxe. Enormément de soin et d'attention aux détails ont été portés dans la rénovation de la maison. Sous comble, vous avez encore deux chambres / bureau qui raviront amis ou familles nombreuses. La disposition de la maison permet d'envisager des chambres d'hôtes si tel est votre projet. Autour de la piscine,...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19278NB24 Prix: 818 000 EUR

Honoraires: 4.6035805626598 % TTC inclus charge acquéreur (782 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2051 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le détail (surfaces au sol approximatives)

REZ DE CHAUSSEE
- Hall d'entrée : 12,90 m2
- salle de douche – WC : 3,00 m2
- Cuisine dinatoire : 23,00 m2
- Salon télé avec cantou : 30,00 m2
- remise et chaufferie
- grand séjour et salle à manger avec cantou : 78,00 m2

ETAGE
- Chambre 1 : 18,50 m2
- Chambre 2 avec Sdd-WC : 21,00 m2
- Palier
- Dressing
- WC indépendant
- Chambre 3 : 24,00 m2
- Chambre 4 - Suite parentale avec salle de bain de luxe : 60,00 m2

SOUS COMBLES :
- Bureau / chambre 5 : 18,00 m2
- Chambre 6 : 18,50 m2

EXTERIEUR :
- Prairies et bois, parc paysager sur 2,5 ha
- Piscine 11x5 au chlore avec très grande terrasse
- Deux fontaines et puits avec source et récupération des eaux pluviables
- Garage indépendant : 20,00

COTE TECHNIQUE
- Chauffage central fuel au sol sur tout le rez-de-chaussée ; par radiateur étage
- Très belles prestations avec murs en pierres de Dordogne de 60 cm épaisseurs
- Menuiseries chêne, double vitrage,
- terre cuite au sol à l'ancienne façonnée main
- cantou en pierres de Dordogne
- Salle à manger : poutres d'abbaye portée de 6 m, éclairages incrustés murs en pierres
- Double plancher pour isolation phonique

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