LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21718SOC24

Prix: 328 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique maison de village, 5 chambres, avec grand jardin et piscine aux portes de Périgueux.

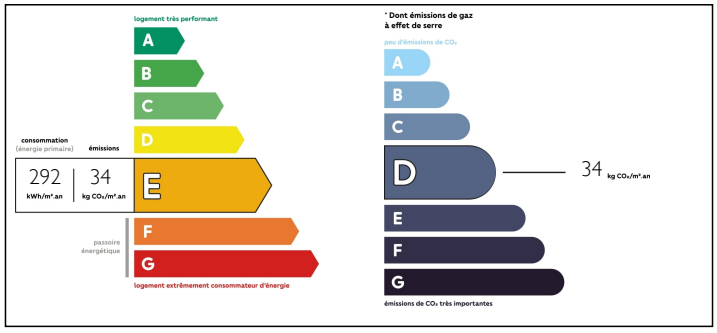
INFORMATION

Ville:	Boulazac Isle Manoire
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

Maison de plain pied de 1975 édifiée sur un terrain de 4200m2 constructible. Cette maison est raccordée au tout-à-l'égout et au gaz de ville.* (chaudière récente). Beaucoup de charme. Elle est composée d'une cuisine aménagée, séjour/ salon salle a manger de 50 m2 environ, 1 ère partie nuit avec deux chambres de 10.55 m2 et 10.98 m2 , salle de bain de 4.59 m2 et wc indépendant. 2 ème partie nuit avec deux chambres de 11.50M2 et 1 chambre de 12.65 m2 et salle d'eau de 5.27 m2 et wc indépendant avec placard de 3.46 m2. Mezzanine de 8.80 m2 pouvant servir de bureau. Chaufferie de 13.34 m2 et garage de 21.07 m2. Piscine au chlore de 5x10 m et pool house avec douche et local technique . Volières pouvant facilement être transformées pour une autre utilisation.

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:	**1450 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison idéalement située à seulement 2 km de la zone de Boulazac, dans un bourg à proximité de l'autoroute, et édifiée sur un terrain de 4200m2 constructible :

Construction traditionnelle de 1975 : Cette maison de plain-pied offre un charme rustique et traditionnel, avec une architecture typique de l'époque.

Terrain arboré et à l'abri des regards : Nichée dans un écrin de verdure, la propriété offre intimité et tranquillité, tout en étant proche des commodités de la zone de Boulazac.

Raccordement au tout-à-l'égout et au gaz de ville : La maison est équipée de ces commodités modernes, avec une chaudière récente assurant le chauffage au gaz.

Intérieur spacieux et fonctionnel :

Cuisine aménagée : Une cuisine équipée offre un espace pratique pour la préparation des repas.
Séjour/salon salle à manger de 50 m2 environ : Une grande pièce de vie lumineuse et conviviale.
1ère partie nuit : Deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant.
2ème partie nuit : Trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC indépendant avec placard.
Mezzanine : Un espace supplémentaire pouvant servir de bureau ou de coin lecture.
Chaufferie et garage : Une chaufferie et un garage offrent des espaces pratiques pour le stockage et les équipements.
Extérieur agréable :

Piscine au chlore de 5x10 m : Idéale pour se rafraîchir pendant les chaudes journées estivales.
Pool house avec douche et local technique : Un espace dédié au confort et à l'entretien de la piscine.
Volières : Des structures qui peuvent être réaménagées selon les besoins des occupants.