LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

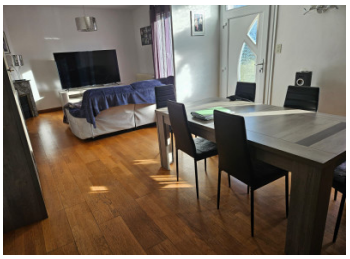
www.leggett-immo.com

Ref: A26681SOC24

Prix: 255 319 EUR
honoraires charge vendeur

Maison familiale, 4 chambres, avec jardin, proche zone commerciale Marsac.

EXCLUSIF



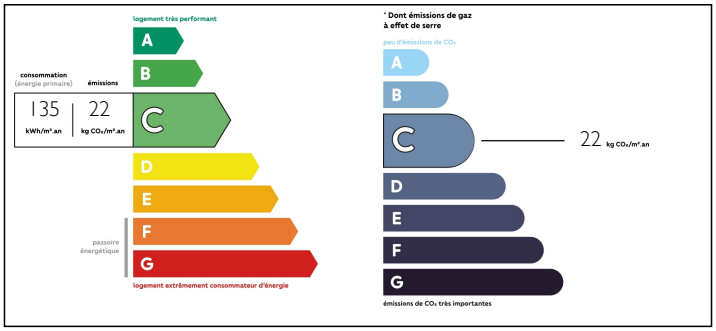
INFORMATION

Ville:	Marsac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	208 m2
Terrain:	1821 m2

RÉSUMÉ

Maison comprenant : Au 1□□ étage : Double séjour avec poêle à granulés, ouvert sur la cuisine donnant sur une véranda pouvant servir de patio à l'intersaison. Sur le même niveau, 2 chambres de 14 m² chacune avec des hauteurs de plafond de plus de 2,75 m avec salle d'eau et WC indépendant. En RDC, salle de billard, 2 chambres, 1 salle de bains avec douche et baignoire, WC indépendant, véranda. Terrain clos 1 821 m². Proche arrêt de bus et proche de la navette ferroviaire.

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.

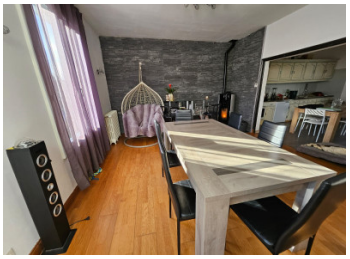
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26681SOC24 Prix: 255 319 EUR

honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1400 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison offre un agencement confortable sur deux niveaux, avec des caractéristiques attrayantes et un terrain généreux. Voici un aperçu de ses principales caractéristiques :

Au 1er étage, vous trouverez un double séjour lumineux agrémenté d'un poêle à granulés, ouvert sur une cuisine moderne et fonctionnelle. La cuisine donne sur une véranda qui peut servir de patio pendant l'intersaison, offrant ainsi un espace de détente supplémentaire. Sur le même niveau, deux chambres spacieuses de 14 m² chacune vous accueillent, avec des hauteurs de plafond généreuses de plus de 2,75 m. Chaque chambre est équipée d'une salle d'eau attenante et de toilettes indépendantes, garantissant ainsi un maximum de confort et d'intimité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une salle de billard, idéale pour se divertir en famille ou entre amis. Deux autres chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, des toilettes indépendantes et une véranda complètent cet étage, offrant un espace de vie fonctionnel et polyvalent.

La propriété est implantée sur un terrain clos de 1 821 m², offrant ainsi un vaste espace extérieur pour profiter des beaux jours et des activités en plein air.

De plus, la maison bénéficie d'une situation idéale, à proximité d'un arrêt de bus et à quelques pas de la navette ferroviaire, ce qui facilite les déplacements au quotidien. Les écoles maternelle et primaire sont accessibles à pied, offrant ainsi une grande praticité pour les familles avec enfants.

En résumé, cette maison offre un cadre de vie confortable et pratique, avec des espaces intérieurs bien...

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