LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14328 Prix: 199 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 000 EUR hors honoraires)

Charmante fermette avec 2 chambres, grange, hangar, 1 hectare - Périgord Vert

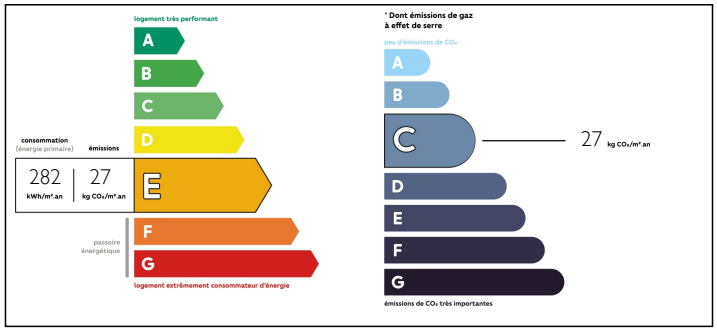
INFORMATION

Ville:	Sarrazac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123 m2
Terrain:	9957 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans une position isolée à seulement 5 minutes en voiture du centre du village qui a un restaurant et un bureau de poste, les autres commerces, à Thiviers et Jumilhac-le-Grand, sont à 10 minutes. Un petit havre de paix avec des dépendances spacieuses, beaucoup d'arbres fruitiers et de noix matures et un terrain convenant à un cheval.

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:	**418 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On y accède par un grand portail ; la maison, la grange et le hangar sont situés autour d'une petite cour-jardin, le terrain principal se trouvant à l'arrière droit.
Il y a beaucoup de place sur le terrain plat derrière la maison pour une piscine !
La maison est entièrement rénovée, orientée au sud et bénéficie du chauffage central au gaz. Il y a des poêles à bois installés dans le salon et dans la cuisine et elle est en grande partie en double vitrage (à l'exception de deux fenêtres).

Il y a un beau bâtiment de four à pain attenant sur le côté de la maison et le four à pain est intact.

Les meubles sont inclus dans le prix.

MAISON
REZ-DE-CHAUSSÉE
- Des marches en pierre devant l'entrée
- Séjour de 42,63 m² (cheminée avec poêle à bois, poutres et pierres apparentes, plancher en bois...)
- Cuisine de 26,30 m² (cuisine équipée, cheminée avec poêle à bois, poutres et pierres apparentes, plancher en bois, porte donnant sur l'arrière, fenêtres donnant sur l'avant).
- W.-C. séparé de 2,42 m² (W.-C., lavabo, sol carrelé).

PREMIER ÉTAGE
- Palier de 4,7 m² (plancher en bois, Velux)
- Chambre 1 de 24,87 m² (surface au sol de 30 m², poutres et pierres apparentes, fenêtre à l'arrière, Velux, grand armoire intégrée, plancher en bois)
- Chambre 2 de 8,75 m² (surface au sol de 10,86 m², poutres apparentes, lavabo, Velux, plancher en bois)
- Salle d'eau de 8,3 m² (surface au sol de 9,8 m², douche, W.-C., lavabo...