LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15188 Prix: 250 000 EUR

Honoraires: 6.9999358000385 % TTC inclus charge acquéreur (233 645 EUR hors honoraires)

Charmante maison traditionnelle en pierre avec une grande grange attenante, un jardin et une belle piscine

EXCLUSIF















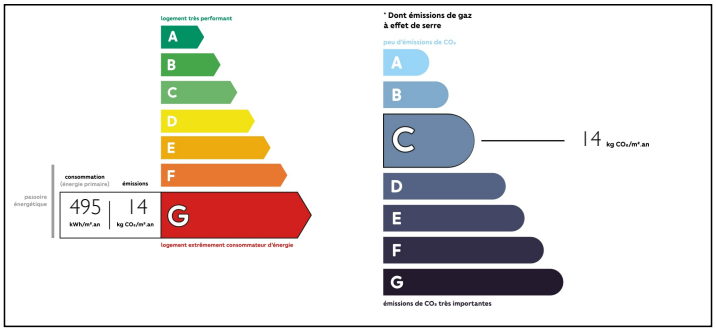
INFORMATION

Ville:	Teyjat
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	155 m2
Terrain:	810 m2

RÉSUMÉ

Ce beau bien est situé dans un hameau rural tranquille à 5 minutes du petit village de Javerlhac et à seulement 45 minutes d'Angoulême avec des liaisons TGV vers Paris etc. Le bien comprend une grande maison traditionnelle en pierre de cinq chambres, un beau jardin arrière avec une terrasse couverte, une grande pelouse, des arbres fruitiers, et une agréable piscine creusée. Il y a également une énorme grange en pierre attenante - actuellement à usage de pool house, buanderie, salle de jeux (billard, fléchettes etc.), atelier, réserve de bois... Cependant, avec les autorisations nécessaires, la grange pourrait être convertie en un logement supplémentaire si vous le souhaitez - peut-être un ou plusieurs gîtes indépendants ou pour agrandir la maison elle-même. Une visite rapide est recommandée car il s'agit d'un véritable bijou, idéalement adapté à la fois à la vie de famille, ou comme une maison secondaire.

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

Ref: A15188 Prix: 250 000 EUR

Honoraires: 6.9999358000385 % TTC inclus charge acquéreur (233 645 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**681 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En arrivant vous verrez un portail pour accéder à l'aire de stationnement privée au bout de la grange et du jardin.

Plus loin vous trouverez la porte d'entrée de la maison, avec quelques marches en pierre. En entrant dans la maison, vous vous trouverez dans un immense salon et une salle à manger ouverts, avec de nombreuses caractéristiques traditionnelles et un magnifique poêle à bois.

De là, en montant quelques marches, vous trouverez une salle d'eau familiale (douche et lavabo) et un W.-C. séparé, et la première chambre (une chambre double de bonne taille).

En repassant par le salon et la salle à manger, vous accéderez à la cuisine moderne intégrée (avec lave-vaisselle, four électrique, plaque de cuisson au gaz), qui a des portes-fenêtres qui mènent directement à la terrasse dans le jardin arrière.

La chambre n°2 est accessible depuis la cuisine, et possède de jolis éléments de caractère, sa propre salle d'eau (comprenant une douche, un lavabo et des toilettes), et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin arrière.

La chambre n°3 est accessible depuis le couloir qui se trouve entre la cuisine et l'entrée de la grange. Elle est également une grande chambre double, avec un lavabo, et des portes-fenêtres qui s'ouvrent directement sur le jardin arrière.

Les chambres 4 et 5 sont à l'étage, toutes deux sont de bonne taille et bénéficient de fenêtres latérales et de Velux, ce qui les rend très lumineuses et aérées.

Il y a un petit palier...