LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21617SOC24

Prix: 493 000 EUR

honoraires charge vendeur

Magnifique demeure atypique du 18ème siècle aux portes de Perigueux. 4 chambres. Pas de travaux à prévoir.

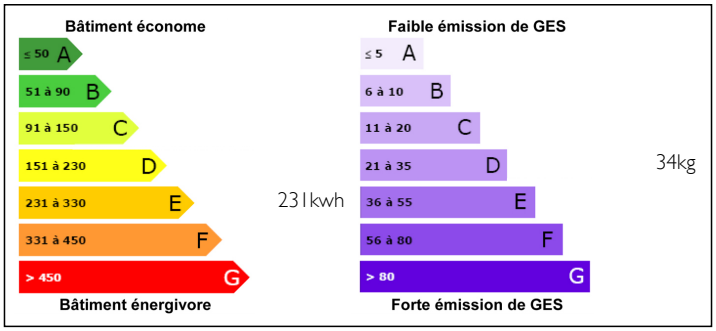
INFORMATION

Ville:	Coulounieix-Chamiers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	1298 m2

RÉSUMÉ

Maison du 18e siècle entièrement restaurée avec goût alliant charme et confort avec une vue imprenable sur Périgueux. Proximité du centre ville à pied, proche commerces et bus de ville. Quartier calme au bout d'une impasse. Cette magnifique demeure atypique se compose: Rez de chaussée une entrée, une chambre voutée en pierres, salle d'eau avec WC, buanderie, bureau ,bibliothèque. Rez de jardin: 1 entrée , salon/ salle a manger avec grande mezzanine, 2 grande chambres dont une avec climatisation, salle d'eau avec WC, cuisine équipée aménagée fonctionnelle, coin repas, WC indépendant. Terrasse de 40 m2 nord/est donnant sur jardin en paliers très bien entretenu, de nombreuses plantations et arbres fruitiers. Aucun travaux à prévoir, chauffage gaz de ville et tout-à-l'égout.

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:	**2760 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison du 18e siècle en pierre, entièrement restaurée avec goût, offre un mélange harmonieux de charme et de confort, avec une vue imprenable sur Périgueux. Idéalement située à proximité du centre-ville à pied, des commerces et des arrêts de bus, cette magnifique demeure atypique se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante donnant le ton dès votre arrivée.
Une chambre voutée en pierres, offrant un espace de repos unique et plein de caractère.
Une salle d'eau avec WC, pratique pour les besoins quotidiens.
Une buanderie, un bureau et une bibliothèque, offrant des espaces fonctionnels pour diverses activités.
Rez-de-jardin :

Une grande entrée, offrant une transition élégante vers les espaces de vie principaux.
Un salon/salle à manger spacieux, agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse et conviviale.
Une mezzanine pouvant servir de bureau ou de chambre supplémentaire selon vos besoins.
Deux grandes chambres, dont une avec des placards intégrés et la climatisation, offrant un confort optimal.
Une salle d'eau avec WC, une cuisine équipée et fonctionnelle, un coin repas et des toilettes séparées, offrant tout le confort nécessaire pour la vie quotidienne.
Extérieur :

Une terrasse de 40 m² orientée sud-est, offrant un espace idéal pour se détendre et profiter du jardin en paliers, magnifiquement entretenu avec de nombreuses plantations et arbres fruitiers.
Une dépendance, offrant un espace supplémentaire pour le stockage ou d'autres projets.