LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23585VGR24 Prix: 397 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété de 4 chambres à coucher, d'un seul étage, avec une vue imprenable et 2 terrains à bâtir.

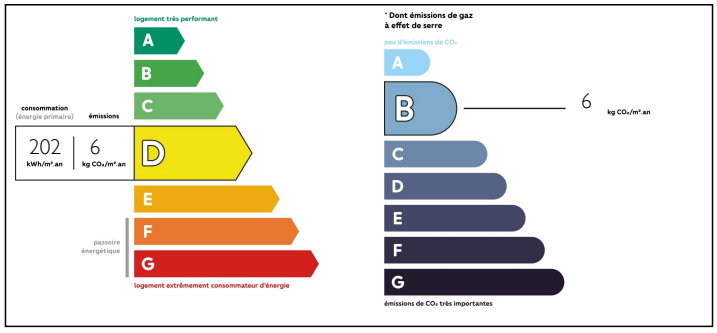
INFORMATION

Ville:	Le Fleix
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	10388 m2

RÉSUMÉ

Si vous aimez la nature et que vous recherchez le calme sans être isolé, cette maison est faite pour vous. Le jardin offre une vue magnifique sur les vignes, la forêt et les champs et si vous voulez un projet, vous pouvez cultiver vos propres légumes et même élever des poules. Cette belle maison possède également une annexe qui vous permettra d'accueillir des amis et de la famille ou même d'offrir un potentiel commercial en accueillant des hôtes payants dans l'annexe ou, bien sûr, en chambres d'hôtes !

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

NOTES

DESCRIPTION

Les propriétaires actuels ont modernisé cette belle maison de manière sympathique tout en conservant le charme et le caractère en abondance. En plus d'un charmant jardin entourant la propriété, de l'autre côté du petit chemin, il y a un champ qui offre deux petits terrains à bâtir. Veuillez noter que si vous souhaitez uniquement acheter la maison et le jardin, il est possible de le faire à un prix réduit. Notez également que le terrain peut être utilisé pour élever des poules, cultiver des légumes, etc.

La maison comprend :

4 chambres et 3 salles de bains (y compris la suite parentale et l'annexe intégrale avec sa chambre, sa salle de bains attenante et son coin cuisine/petit déjeuner - cette partie étant idéale pour les hôtes payants, les propriétaires actuels proposent des chambres d'hôtes saisonnières). Il y a une impressionnante entrée/salle à manger voûtée, une chambre/bureau, un salon avec poêle à bois et baie vitrée, une cuisine moderne avec des portes-fenêtres de 4 mètres menant à la terrasse avec sa vue panoramique sur la vallée, une cuisine arrière/buanderie avec des étagères de rangement, et une douche/WC de bonne taille.
Depuis le salon, un couloir mène à une autre chambre et à la suite parentale avec sa salle de bains et son dressing et, une fois de plus, cette superbe vue sur la vallée.

L'agencement polyvalent comprend un salon central (26M2) doté d'une cheminée en pierre et d'une superbe baie vitrée donnant sur le jardin et...