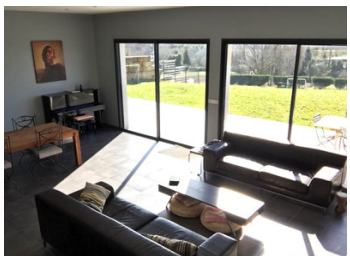
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25658DFA24

Prix: 595 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle villa de plain pied avec vue imprenable. A Champcevinel, près de Périgueux.



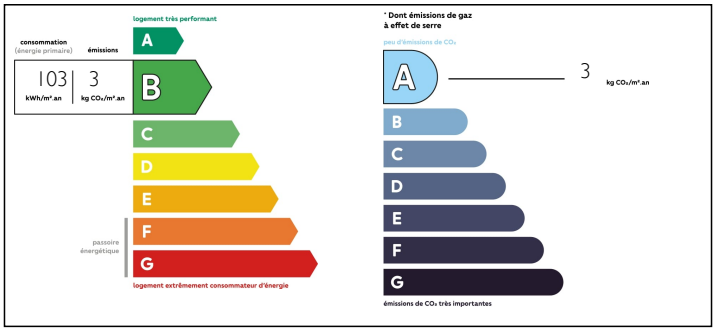
INFORMATION

Ville:	Champcevinel
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	172 m2
Terrain:	1510 m2

RÉSUMÉ

Jolie villa de plain pied de 172 m² avec vue imprenable. - Entrée de 5 m² avec placard. - Salon/salle à manger de 47 m² très lumineux avec baies vitrées de 3 m donnant sur une terrasse de 70 m² avec vue imprenable protégée par une servitude de hauteur. - Cuisine de 13 m² entièrement aménagée donnant sur le cellier/buanderie. - Côté nuit 3 chambres de 11 m² chacune avec 1 salle de bain et 1 WC indépendant. - 1 suite parentale de 30 m² avec chambre de 13 m², dressing de 7 m², salle d'eau et WC indépendant. - 1 local de 20 m² attenant à la maison avec entrée indépendante, WC et salle d'eau, pouvant servir de bureau, local professionnel ou être aménagé en studio. - 1 garage de 18 m². - Le terrain de 1510 m² est entièrement clos et paysagé avec une partie goudronnée de 270 m².

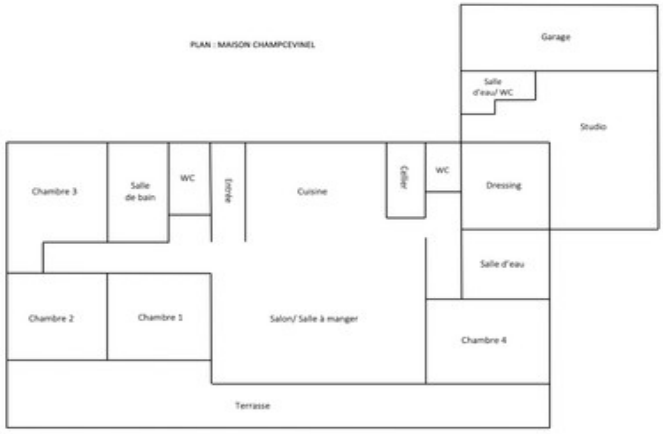
DPE



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



DESCRIPTION

Maison de 172 m² de plain pied comprenant : 1 entrée, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 cuisine entièrement équipée ouverte sur 1 salon/salle à manger, 1 cellier/buanderie, 1 suite parentale avec dressing, salle d'eau, WC, 1 local attenant indépendant, 1 garage, 1 piscine hors sol et un terrain entièrement clos et paysagé de 1510 m².

Les atouts de cette villa
- Tout-à-l'égout
- Spacieuse et lumineuse
- 4 chambres dont 1 suite parentale
- Possibilité de créer un studio ou local professionnel
- Vue imprenable protégée par une servitude de hauteur
- Belle terrasse de 70 m²
- parking goudronné
- Pompe à chaleur. Chauffage au sol
- Huisseries double vitrage en PVC avec volet roulant électrique en PVC
- Terrain entièrement clos avec portail électrique
- Fibre
- Arrêt Péribus

A 6 minutes du centre hospitalier de Périgueux
A 10 minutes du centre ville de Périgueux
A 8 minutes de la zone commerciale de Trélissac
A 15 minutes de l'aéroport de Bassillac

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr