LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28047AM24

Prix: 265 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison en pierre avec garage, piscine et des belles vues sur la campagne à seulement 5min de Nontron!

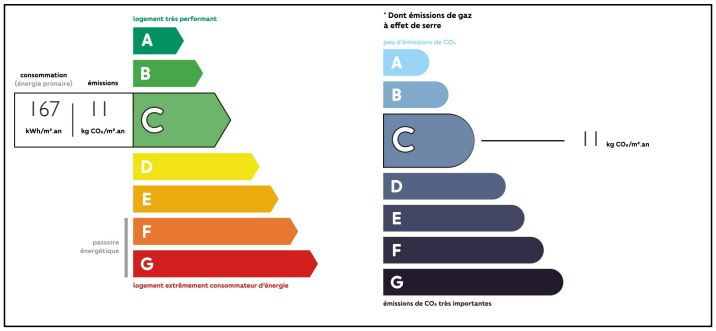
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-le-Pin
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	3998 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété a beaucoup à offrir grâce à ses grandes espaces de vie, ses 4 chambres (ou 3 et un bureau) sa piscine (liner et pompe neuf il y a quelques années), son jardin clôturé de 4000m2, dépendances et ses magnifiques vues sur la campagne ! Tout ceci à seulement 5min de la ville de Nontron ou vous trouverez tout les commerces, écoles, hôpital et son marché ! Un vrai bijou au milieu de notre belle campagne

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28047AM24 Prix: 265 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1571 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété se compose de:

RDV :
- Cuisine avec salle à manger, son poêle à bois. 42m2
- Salon avec son poêle à bois 40m2
- WC
- Accès garage

Quelques marches mènent à un bureau / chambre avec un mezzanine.

1ère étage :

- Chambre parentale avec salle de bain (refaite il y quelques années)
- 2 chambres
- Salle de bain

- Garage de 28m2 avec mezzanine
- Cave de 18m2
- Car port

Le beau jardin de 4000m2 est magnifique grâce à ses coins fleuris, ses vues et ses espaces détentes ! Un petit pré clôturé est parfait pour loger quelques moutons par example ou agrandir le jardin.

Une terrasse en bois couvre une partie de la piscine, dont les dimensions originales de 10/5m ont été réduites à 3/5m. Un nouveau liner et filtre ont été installé en 2022. La remise en état original n'est pas compliquée, sans trop de frais.

Information supplémentaire :

Le chauffage par pompe à chaleur, une chaudière à gaz en appoint si nécessaire.
Deux poêle à bois.
Des huisseries en PVC double vitrage, des volets roulants électriques.
Fosse septique

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