LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45880THS24

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison de caractère au bord de la dordogne avec piscine

EXCLUSIF

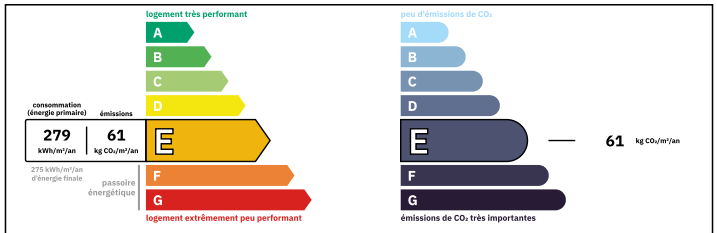
INFORMATION

Ville:	Creysse
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	1047 m2

RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes de Bergerac, cette authentique maison en pierre d'environ 138 m² bénéficie d'un emplacement privilégié au bord de la Dordogne. Pleine de charme avec ses poutres apparentes, ses cheminées et ses beaux volumes, elle offre une cuisine équipée de 20,30 m², un vaste séjour avec cheminée de 40 m², trois chambres de 16,80 m², 19,30 m² et 15 m², un bureau, deux salles d'eau, un cellier et une cuisine d'été. Implantée sur un terrain clos d'environ 1 047 m², la propriété dispose également d'une piscine 5 x 10 m, d'un garage deux voitures, d'un carport, de panneaux photovoltaïques, du chauffage central au gaz de ville, de la fibre optique et du tout-à-l'égout. Une propriété pleine de caractère idéale en résidence principale, secondaire ou pour un projet de location saisonnière.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3550 € et 4860€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à Creysse, à seulement quelques minutes de Bergerac et de toutes les commodités, cette belle maison de caractère construite vers 1850 séduira les amateurs de pierre, d'authenticité et d'environnement privilégié.

Édifiée sur un terrain clos d'environ 1 047 m² en bord de Dordogne, elle développe environ 138 m² habitables de plain-pied.

L'entrée dessert une cuisine équipée de 20,30 m², prolongée par un cellier de 12,40 m².

Le cœur de la maison est constitué d'un superbe séjour de 40 m² avec cheminée, poutres apparentes et accès direct vers les espaces extérieurs.

L'espace nuit comprend :

Chambre 1 : 16,80 m²
Chambre 2 : 19,30 m² avec cheminée
Chambre 3 : 15,00 m²
Bureau : 6,60 m²
Salle d'eau : 3,70 m²
Seconde salle d'eau : 3,70 m²
WC indépendant : 1,10 m²
Couloir : 8,40 m²
Dégagement : 2,90 m²

À l'extérieur, la propriété offre un agréable jardin clos agrémenté d'une piscine 5 x 10 mètres, idéale pour profiter des beaux jours dans un environnement calme.

Les dépendances comprennent :

Garage double
Carport
Cuisine d'été avec barbecue

Prestations :

Chauffage central gaz de ville