LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A43684ENC24 Price: 690 000 EUR

agency fees included: 6 % TTC to be paid by the buyer (651 000 EUR without fees)

Hôtel particulier du début XXe siècle avec jardin et piscine au coeur du Périgord Noir







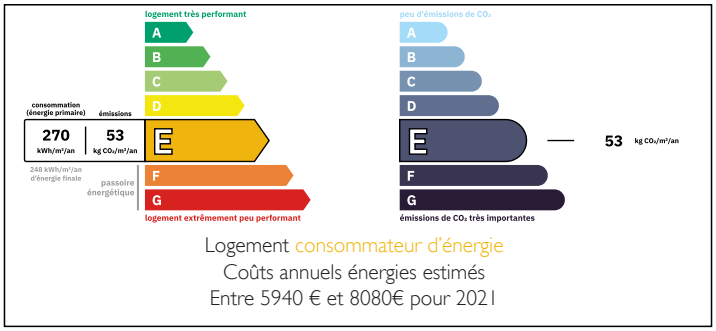








ENERGY - DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5940 € et 8080€ pour 2021

INFORMATION

Town:	Terrasson-Lavilledieu
Department:	Dordogne
Bed:	8
Bath:	5
Floor:	266 m2
Plot Size:	4445 m2

IN BRIEF

Au cœur du Périgord Noir, cet hôtel particulier du XXe siècle, situé à proximité immédiate du centre et des commodités de Terrasson-Lavilledieu, incarne l'élégance des demeures de caractère en Dordogne.

Déployée sur une parcelle rare de plus de 4 445 m² plat, arboré et constructible, avec piscine creusée, elle développe environ 265 m² hab pour plus de 410 m² bâtis, incluant sous-sol et dépendances.

Le ton est donné avec un hall magistral aux parquets anciens, desservant les espaces de réception : salon-billard, salle à manger et cuisine indépendante.

L'ensemble est desservi par un escalier d'époque à double quart tournant, et sublimé par de belles hauteurs sous plafond et des moulures anciennes, signature des grandes maisons bourgeoises.

La demeure offre 8 chambres aux grands volumes,

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

Ref: A43684ENC24 Price: 690 000 EUR

agency fees included: 6 % TTC to be paid by the buyer (651 000 EUR without fees)







NOTES

DESCRIPTION

Partons à la découverte des différents espaces de cet hôtel particulier d'exception :

* SOUS-SOL : HSP 1.80 m
Palier : 5 m² (avec ballon d'eau chaude 300L (- de 10 ans))
Pièce 1 : 12 m²
Pièce 2 : 14 m²
Pièce 3 : 14.5 m²
Pièce 4 : 11 m²
Pièce 5 : 36 m² (Chaudière de 2017 et accès extèrieur)

* RDC : HSP 3.10 m
Hall d'entrée/couloir : 26.50 m²
Salle à manger : 14 m²
Salon/Salle de billard : 36 m²
WC : 3.5 m²
Palier WC/cuisine/extérieur : 3 m²
Cuisine : 13 m²

* R+1 : HSP : 3.20 m
Palier : 13.25 m²
Chambre 1 : 16 m²
SDB - chambre 1 : 3.5 m²
Chambre 2 : 20 m²
SDB - chambre 2 : 3.5 m²
Chambre 3 : 13 m²
Chambre 4 : 16 m²
Salle de bain commune : 7.4 m² (Baignoire, simple vasque, bac à douche, WC, Bidet)

* R+2 : HSP : 3.05 m
Palier : 12 m²
Chambre 5 : 13.25 m²
SDB commune : 3 m²
Chambre 6 : 16 m²
Chambre 7 : 13 m²
Chambre 8 : 13.5 m²
Bureau : 7.5 m²

* EXTÉRIEUR
Garage double accès 40 m²