



## Magnifique ensemble immobilier



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 403,520.6

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Chalagnac
Indicatif régional:	24380
Soumis:	10/05/2024

### Description:

Magnifique ensemble immobilier, composé de deux maisons formant un L, situé au pied d'un vaste terrain plat et arboré d'environ 17 500 m<sup>2</sup>, offrant une vue panoramique sur la campagne, sans aucun vis-à-vis. Entièrement rénové entre 2022 et 2023, cet ensemble de 10 pièces s'étend sur environ 247,5 m<sup>2</sup>. La première maison, d'une superficie habitable 152 m<sup>2</sup>, comprend au rez-de-chaussée un spacieux salon/séjour de 66 m<sup>2</sup> avec coin salle à manger et cheminée équipée d'un insert, une cuisine indépendante entièrement meublée et équipée, ainsi qu'un accès à un garage fermé avec portail motorisé. À l'étage, un palier et un couloir en mezzanine desservent trois charmantes chambres de 15,25 m<sup>2</sup>, 15,6 m<sup>2</sup> et 16,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des toilettes séparées, ainsi qu'un dressing équipé d'un coffre-fort intégré. La deuxième maison, de plain-pied et d'une superficie habitable d'environ 95 m<sup>2</sup>, propose une entrée avec couloir et placard, un vaste séjour/salle à manger, une cuisine, des toilettes séparées, une salle d'eau avec coin buanderie, ainsi que deux grandes chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16,5 m<sup>2</sup>. En supplément, un garage fermé avec portail motorisé et une cave à vin attenante sont disponibles. Les deux maisons bénéficient du confort du double vitrage PVC et d'un système de chauffage mixte chaudière principale à bois et chaudière à fioul en complément, avec des circuits indépendants pour chaque bâtiment. L'assainissement individuel (double fosse) est non conforme. Parmi les points forts, la toiture a été refaite en 2019/2020 et une isolation des combles a été réalisée en 2020. Situé à proximité d'une route, ce bien offre un accès rapide à l'A89 ainsi qu'aux commerces et services de Sanilhac (à 5 minutes), Coulounieix-Chamiers (à 8 minutes) et du centre de Périgueux (à 10 minutes). Taxe foncière : 931 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »



---

## Commun

Chambres:	5
Pied carré fini:	247 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	18000 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	8
Indoor Features:	Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel:	Oil
---------------	-----

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	231
-------------------------------------------------------	-----

## Building details

Number of Garages:	1
Nombre de pieds carrés:	1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/TXNV-T17575/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T17575/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 12009342476

