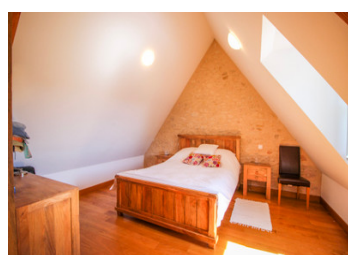


Maison entièrement rénovée, et son jardin, avec vue imprenable sur la Dordogne



INFORMATION

Ville:	Mauzac-et-Grand-Castang
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	2550 m ²

RÉSUMÉ

Construite à l'origine en 1796, cette maison a été repensée par un architecte local qui a fait appel à des artisans locaux pour sa rénovation.

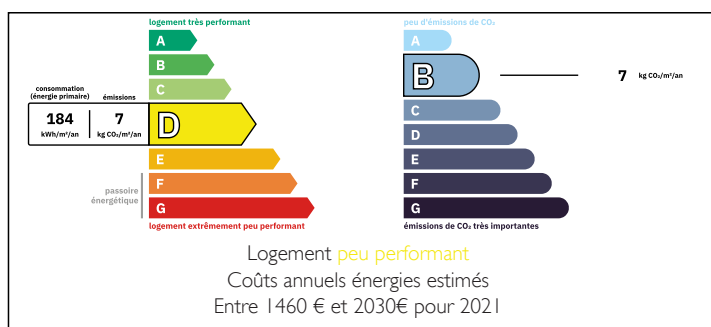
Une superbe maison ne nécessitant pas de travaux, qui est idéale comme maison de vacances ou résidence permanente, étant entièrement équipée du confort moderne.

En position surélevée, elle se trouve à une minute de marche de la rivière Dordogne et d'une école de voile réputée.

Mauzac est un village bien entretenu, réputé pour le canoë, les sports nautiques, les régates et les baignades en rivière.

Tous les commerces, y compris le supermarché, se trouvent à 5 km en voiture à Lalinde. Du pain frais est disponible tous les jours à la Poste du village.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1418 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Grand hall d'entrée, menant à la salle d'eau avec toilettes et coin buanderie 4,30 m² et placards 6 m²
Petit salon 5 m² près du hall d'entrée
Cuisine ouverte moderne entièrement équipée 17,62 m² avec salon et salle à manger (33 m²) donnant accès à une belle terrasse ensoleillée de 30 m² avec vues.

PREMIER ÉTAGE :

Palier 5 m²
Chambre : 9 m²
Chambre : 12 m²
Salon/Chambre : 20 m² (espace ouvert avec un coin salon qui pourrait facilement devenir une troisième chambre en posant une cloison)
Salle de bains avec baignoire et douche, double lavabos et toilettes
Deux terrasses de 10 m² et 25 m²

Cave

Garage avec atelier 25 m² (plus espace pour rénovation potentielle)

Jardin isolé avec arbustes et arbres matures. Jardin arrière en pente menant à des bois.

Maison en excellent état et décoration

Double vitrage

Chauffage central par le sol au rez-de-chaussée et radiateurs électriques ailleurs

Poêle à bois dans le salon et dans le hall d'entrée

Tout-à-l'égout

Une rénovation/reconstruction de qualité réalisée par des artisans

Bergerac à 25 km

Lalinde à 5 km

Gare de Mauzac à 1 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :