

Spacieuse villa de style Périgourdin avec 4 chambres, piscine et vaste jardin arboré, proche tous commerces.

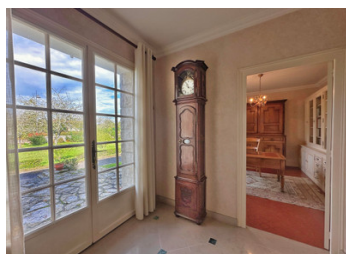


## INFORMATION

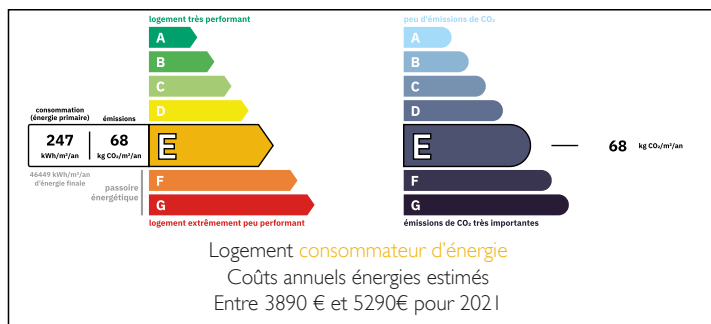
|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Saint Aulaye-Puymangou |
| Département: | Dordogne               |
| Ch:          | 4                      |
| SdB:         | 3                      |
| Surface:     | 206 m2                 |
| Terrain:     | 8095 m2                |

## RÉSUMÉ

Cette impeccable et grande maison se trouve dans le village de Saint-Aulaye, proposant tous commerces, restaurants, cinéma, maison de santé, ainsi qu'une très jolie plage en bord de rivière. Idéalement située à 10 min. d'Aubeterre, un des plus beaux villages de France, à 15 min. de Ribérac, petite ville toutes commodités, connue pour son grand marché hebdomadaire. À 50 min. de Périgueux et d'Angoulême, et à 1h15 de Bordeaux.



## 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: 1388 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Prestations:

- Chauffage central au fioul (cuve enterrée)
- Simple vitrage au rdc, double vitrage partiel à l'étage.
- Toiture en bon état (charpente acier) et bien isolée.

RDC

- Entrée (7,4 m<sup>2</sup>)
- Bureau ou chambre (14,7 m<sup>2</sup>)
- Grand séjour Salon/ Salle à manger avec portes fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin, et une cheminée (44,4 m<sup>2</sup>)
- Cuisine aménagée et équipée avec accès terrasse arrière (12,4 m<sup>2</sup>)
- Chambre avec accès terrasse arrière (13,9 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne et lavabo double vasque (9,5 m<sup>2</sup>)
- Wc individuel avec lave-mains

1<sup>er</sup> ÉTAGE

- Chambre 1 (24 m<sup>2</sup>) avec accès à la salle de bains et aux wc's.
- Chambre 2 (21,6 m<sup>2</sup>) avec accès à la salle de bains et aux wc's.
- Salle de bains partagée (5,3 m<sup>2</sup>)
- Wc individuel
- 2 Petites pièces sous-combles de respectivement 6,73 et 7,9 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (29,8 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau, dressing, et 2 débarras de 7,3 m et 10,14 m<sup>2</sup>.

SOUS-SOL

- Garage double avec coin atelier (63 m<sup>2</sup>)
- Salle de jeux (31,8 m<sup>2</sup>)
- Chaufferie (11,8 m<sup>2</sup>)
- Cave à vins (11,3 m<sup>2</sup>)

EXTÉRIEURS

- Piscine de 12 x 6m au chlore et pool house enterré.
- Terrasses sur 3 côtés de la maison
- Remise et poulailler