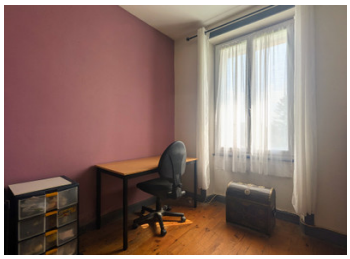
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35803LNH24 Prix: 165 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (152 778 EUR hors honoraires)

Maison 3 ch économique & versatile au village, jardin clos, pompe à chaleur aérothermique et panneaux PV.



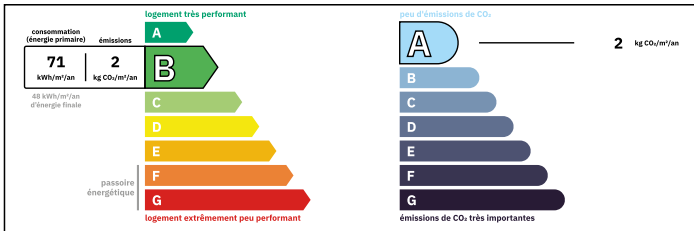
INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-les-Fougères
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m2
Terrain:	682 m2

RÉSUMÉ

Située au centre de Saint-Priest-les-Fougères, à quelques pas d'une pâtisserie, cette maison versatile de 3 ch bénéficie d'excellentes performances énergétiques grâce à une bonne isolation, du double vitrage (2018), du chauffage et de la climatisation par une pompe à chaleur air-eau Weisseman (2017), ainsi que des panneaux solaires pour l'électricité et un ballon d'eau chaude thermodynamique. Outre le RdC et le 1er étage, un grenier occupe toute la surface de la maison. Le RdC a un salon-salle à manger, une cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Le 1er étage a 2 chs, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains et une véranda à double vitrage (2018) ouvrant sur une terrasse. Un jardin clos entoure l'arrière de la maison, où des arbustes préservent l'intimité. D'autres commodités sont à proximité de La Coquille :...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 440 € et 650€ pour 2021

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

DESCRIPTION

Cette maison de village versatile est entièrement équipée de double vitrage, est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie d'une pompe à chaleur, ainsi que du chauffage solaire de l'eau et de l'électricité. La propriété est vendue avec le peu de meubles et d'électroménagers présents.

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE ET SALON (4,4 m x 3,9 m = 17,3 m²)
L'entrée est séparée du salon-salle à manger ouvert. Une porte mène à une chambre. Le chauffage et la climatisation sont assurés par une pompe à chaleur aérothermique économique. Une arche mène à une cuisine compacte, et une autre porte mène à la cage d'escalier.

CUISINE (3 m x 2,4 m = 7,1 m²)
Des placards muraux en bois de style traditionnel surplombent un évier double, une plaque de cuisson/four, un lave-linge et un lave-vaisselle, tous vendus avec la maison. Un grand réfrigérateur/congélateur pose libre est également vendu.

CHAMBRE (3,7 m x 3,5 m = 12,9 m²)
Une chambre/bureau lumineuse et ensoleillée à l'avant de la maison, avec un placard intégré dans un angle.

SALLE D'EAU (1,4 m x 3,4 m = 4,6 m²)
Carrelée de blanc, elle comprend une grande cabine de douche, un lavabo encastré dans un meuble avec miroir éclairé, un sèche-serviettes et des toilettes.

VESTIBULE (3,8 m x 2,1 m = 7,9 m²)
Contient les réservoirs pour la pompe à chaleur et le chauffe-eau solaire, avec accès au garage et au jardin.

GARAGE (25 m²)
Parking sécurisé accessible par l'avant de la maison avec un espace de rangement supplémentaire.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**578 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES