

Maison sur sous-sol de 4 chambres avec garage, atelier et grand jardin paysagé. À quelques pas des commerces.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint Aulaye-Puymangou
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	2700 m2

RÉSUMÉ

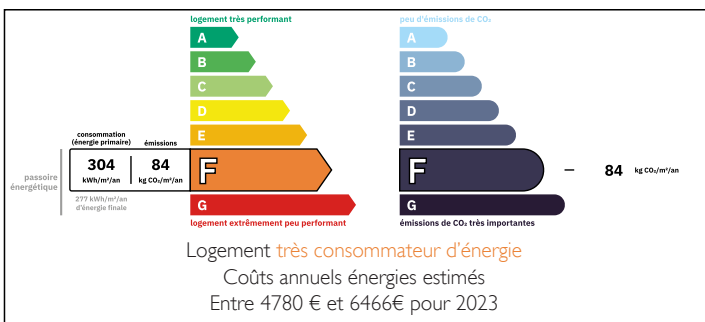
Cette agréable maison de famille date de 1968, et a été extrêmement bien entretenue par ses propriétaires. Habitable de suite, elle demande néanmoins quelques travaux de remises aux normes (isolation et électricité). Elle est équipée de fenêtres à survitrage, d'un système de chauffage central au fioul, et d'une cuisinière à bois. Elle est aussi connectée au tout-à-l'égout.

La maison est alimentée en eau par un puits, situé à l'avant de la maison (raccord possible à l'eau de ville).

Le grand jardin de 2700m2 pourrait abriter une piscine, et renferme un très beau verger et potager. Le village de Saint-Aulaye est riche de tous commerces, écoles et commodités, ainsi que d'un cinéma et une belle plage en bord de rivière.

Il est idéalement situé à 10min. d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France, et à 20min. de la...

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.



DESCRIPTION

REZ-DE-JARDIN:

- Cuisine/séjour (24,8m²)
- Chambre 1 (11m²)
- Chambre 2 (11m²)
- Salle d'eau (2,52m²)
- Wc
- Garage (26m²)
- Cave (6,45m²)
- Atelier indépendant (34m²)

À L'ÉTAGE:

- Cuisine avec cuisinière à bois (11,5m²)
- Salle de bains (4,7m²)
- Chambre 3 (13m²)
- Chambre 4 (12,8m²)
- Grand séjour avec salon (16,5m²) et balcon avec loggia (6,8m²) et salle à manger (12,8m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1029 EUR

Taxe habitation: EUR

EXTÉRIEURS:

- Bûcher
- Verger
- Potager
- Puits alimentant toute la maison en eau

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES