

Une opportunité d'acheter deux maisons mitoyennes en pierre dans une ville du Périgord Vert.

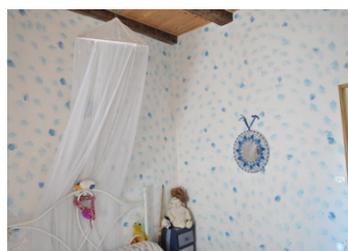
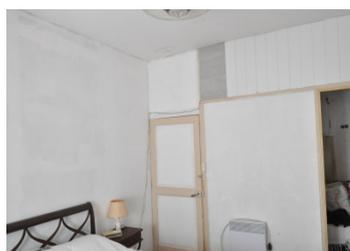


## INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	29 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison a été rénovée et est habitable. Dans la deuxième maison, les rénovations doivent être achevées. Situation centrale dans un bourg animé avec des magasins, des médecins, des installations sportives et toutes les commodités.



## DPE

DPE non requis.

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

Première maison. Au rez-de-chaussée, il y a un salon avec des murs en pierre (17,73m<sup>2</sup>) et une cuisine ouverte (11,78m<sup>2</sup>). Premier étage : Chambre (12,19m<sup>2</sup>) avec un dressing (4,54m<sup>2</sup>), une petite chambre (7,63m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (7,87m<sup>2</sup>). Un court couloir mène à une cour privée (12,26m<sup>2</sup>) avec un chai pour stocker des outils. (8.29m<sup>2</sup>).

Deuxième maison, qui était à l'origine un magasin. Cette partie a encore besoin d'être restaurée. Au rez-de-chaussée, ancienne boutique : (24,11m<sup>2</sup>). Au premier étage : une pièce de bonne taille (21,9m<sup>2</sup>). Cour 16,33m<sup>2</sup> avec un chai pour stocker le bois. Un escalier mène au grenier, qui pourrait devenir un espace de vie. (13,06m<sup>2</sup> . Loi Carrez.) La maison est bien isolée et a du double vitrage sur les fenêtres. Un ballon d'eau chaude neuf chauffe l'eau.

35 minutes d'Angoulême en voiture avec son TGV pour Paris (2 heures). Il y a aussi un service d'autocars deux fois par jour à destination d'Angoulême.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 724 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES