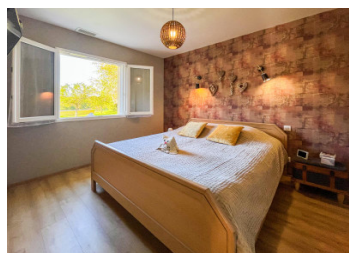


Charmante Propriété clé en main, de Plein-Pied en Périgord Noir, basse consommation



INFORMATION

Ville:	Azerat
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	105 m ²
Terrain:	1651 m ²

RÉSUMÉ

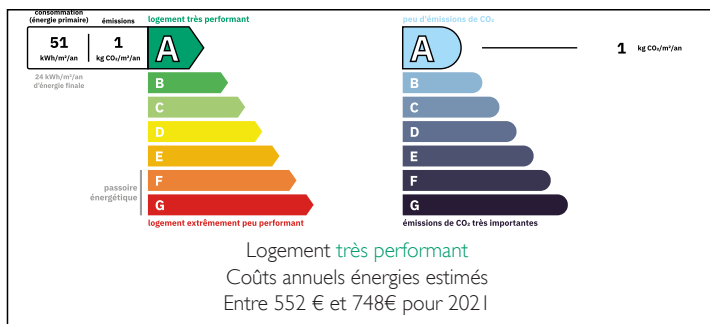
Propriété élégante et moderne, située à Azerat, entre Thenon et Montignac.

Cette construction de 2021, plain-pied de 105 m² offre 2 chambres, dont une avec un grand dressing, un grand séjour-cuisine lumineux de 47 m², une salle de bain moderne et fonctionnel.

Cette maison offre un confort optimal avec des menuiseries double vitrage, un chauffage air/air, une isolation performante et consommation énergétique très faible (diagnostic A/A). Sur un terrain de 1 500 m² arboré, la propriété offre un chalet indépendant faisant office de garage. Il y a aussi un atelier pour les plus bricoleurs.

Proche de toutes commodités (supermarché, boulangerie, pharmacie) à 5 min de Thenon et à 20 min du site touristique de Montignac.

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

Située sur la commune prisée d'Azerat, entre Thenon et le célèbre site touristique de Montignac.

Cette propriété, construite de plain-pied sur 105 m², combine modernité, confort et élégance.

Le séjour/cuisine ouverte de 47 m² baigne dans la lumière naturelle du soleil, offrant un espace de vie chaleureux et convivial.

La maison dispose de deux chambres dont une suite parentale avec un grand dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne de 7 m².

Confort optimal : double vitrage, isolation des murs & combles, chauffage air/air performant, et diagnostics énergétiques excellents (A/A).

Vous profitez ainsi d'une consommation d'énergie annuelle très faible, et d'une taxe foncière peu coutante. La fosse septique est aux normes, et la toiture est récente.

Le terrain de 1 500 m², est facile d'entretien. Un chalet indépendant sert de garage et de lieu de stockage, avec un petit atelier pour bricoler. Le terrain est constructible, offrant un potentiel supplémentaire selon vos envies.

Propriété clé en main, moderne, lumineuse et économe en énergie !!!!

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: 580 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES