

Maison traditionnelle avec 3 chambres, garage et plusieurs dépendances sur terrain clôt de 1295m2.

EXCLUSIF



## INFORMATION

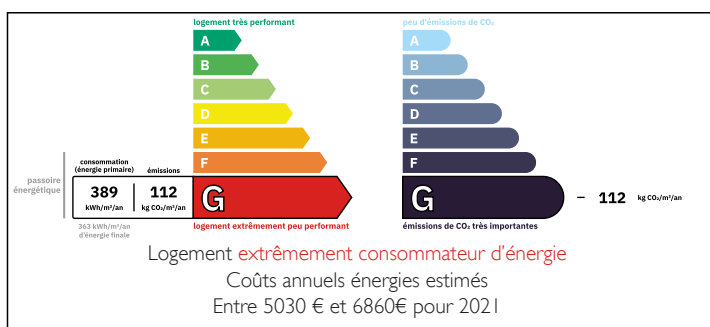
Ville:	Saint-Germain-des-Près
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	1295 m2

## RÉSUMÉ

Maison située sur la commune de Saint Germain des près, mais plus proche d'Excideuil où l'on retrouve toutes commodités et commerces à disposition. La maison est implantée sur un terrain de 1295m2, terrain clôturé et arboré avec plusieurs dépendances servant d'atelier et stockage.

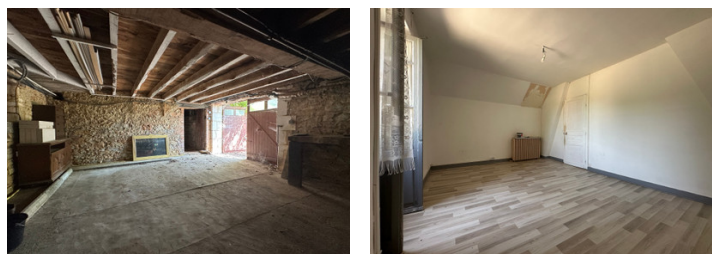
La maison nécessite des travaux de rénovation, ainsi qu'une nouvelle étanchéité sur la terrasse, une nouvelle cuisine, électricité compteur Linky à revoir.

## 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

La maison se compose d'une entrée desservant une pièce à vivre, une cuisine à rénover avec accès sur une véranda vitrée et vue sur le jardin, une arrière cuisine avec espace cellier/buanderie, un WC, une salle d'eau, une chambre avec cheminée ancienne.

1er étage: un palier desservant 2 grandes chambres dont une avec terrasse /solarium et vue panoramique.

Sous sol: un grand espace garage/atelier, chaufferie et cellier.

Extérieur: 3 dépendances en pierres servant de stockage et abris de jardin.

Assainissement individuel, chauffage central au fuel, menuiseries simple vitrage.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES