

Charmante maison de 3 à 4 chambres située à Gout Rossignol, et à proximité de villages dotés de commerces.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gout-Rossignol
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	149 m ²
Terrain:	770 m ²

RÉSUMÉ

Le bien en détail :

Rez-de-chaussée.

Salon - 24,40 m²

Cuisine - 12,75 m²

Salle à manger ou chambre - 21,20 m²

Couloir - 7 m²

Salle de bains - 3,45 m²

WC - 3,30 m².

Étage.

Couloir 13,60 m²

Chambre 1 - 24,05 m²

Chambre 2 - 11,80 m²

Chambre 3 - 9,80 m²

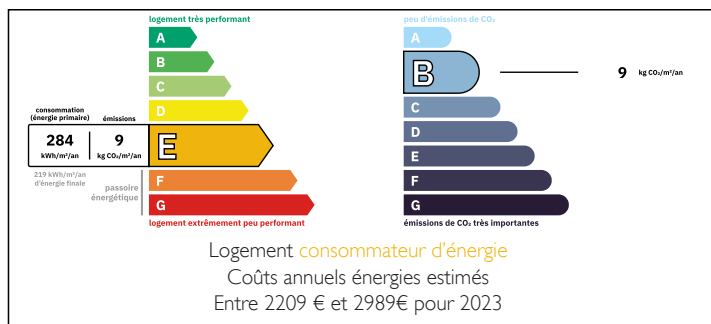
Couloir - 6 m²

Bureau - 4,85 m²

Salle d'eau - 4,50 m²

WC - 2,35 m².

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété de style cottage bénéficie d'un cadre paisible et agréable, à la périphérie du village. On entre dans le salon qui donne d'un côté sur la cuisine et de l'autre sur une pièce actuellement utilisée comme salle à manger, mais qui peut servir de chambre au rez-de-chaussée si on le souhaite. Au-delà de la cuisine, un couloir abrite la machine à laver et le sèche-linge ; depuis ce couloir, on accède à des toilettes séparées et à une salle de bains. À l'étage, un couloir mène aux 3 chambres, à un bureau, à une salle d'eau et à des toilettes séparées.

À l'extérieur, on trouve une petite grange ainsi qu'un garage. La propriété dispose d'un jardin à l'avant et à l'arrière.

Les villages les plus proches dotés de commodités sont Mareuil-en-Périgord à 5km, Verteillac à 9.9km et Villebois-Lavalette à 16.5km. La grande ville de Ribérac se trouve à 21.6km ; la gare TGV la plus proche est celle d'Angoulême, située à 45km, et la belle ville de Périgueux est à 14.9km de la propriété. Les aéroports les plus proches - Bergerac à 78km, de Limoges à 92km et de Bordeaux à 156km.

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