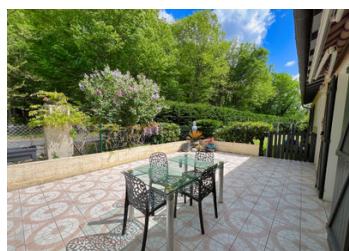


Maison de plain-pied de 180m2 habitables sur 4131m2 de terrain



## INFORMATION

Ville:	Mensignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	181 m2
Terrain:	4131 m2

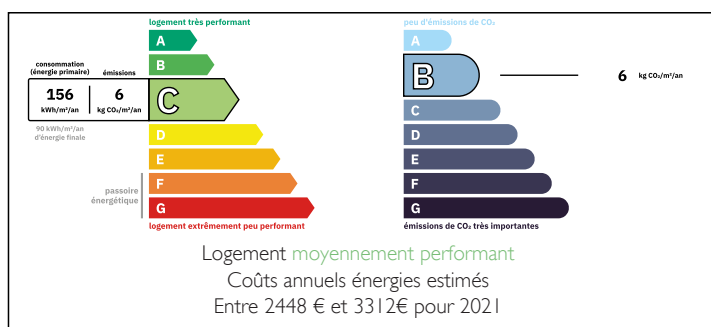
## RÉSUMÉ

Maison de 180m2 habitables, de plain pied, avec 4 chambres, 2 cuisines, 2 séjours, 1 salle d'eau et une salle de bain complète ainsi qu'une grande buanderie, pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite (fauteuil roulant).

Actuellement la maison propose 2 espaces distincts avec chacun une cuisine, un séjours et 2 chambres mais une 5ème chambre et une autre salle d'eau/bain sont facilement réalisables pour en faire une grande maison familiale.

La maison dispose de 2 terrasses dont une avec vue sur la piscine et sur le joli terrain arboré (fruitiers) entièrement clos.

## 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 initiale a été achevée en 1985, elle se composait d'une entrée, d'une buanderie, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un WC, d'une cuisine séparée et d'un séjour.

En 2006, une extension a été rajoutée, en même temps afin d'accueillir à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite avec trois chambres et deux salles d'eau.

Les propriétaires étant à la retraite maintenant ont remanié cette seconde partie en transformant la salle d'eau en cuisine et la plus grande chambre en séjour pour une activité de gîte.

Il est très facile donc de redonner à cette bâtisse sa configuration initiale pour en faire une grande maison familiale.

La propriété dispose d'une piscine au clore de de 9,5mx4 avec sa large plage en bois, et de deux terrasses distinctes. Le terrain de 4131m<sup>2</sup>, clos, est quand à lui partiellement arboré avec différentes essences d'arbres dont des fruitiers.

Cette maison est en excellent état, elle a bénéficié d'un rafraichissement tout au long des années, il n'y a aucun travaux à prévoir. les 2 fosses septiques sont conformes aux normes en vigueur.

La boulangerie ainsi qu'un magasin d'alimentation se trouvent à 2mn, la zone commerciale de Marsac sur l'Isle à 15mn avec ses supermarchés, pharmacie et tous types de commerces.

Périgueux la Préfecture de la Dordogne est à 20mn (gare)

Bordeaux à 1h30

Bergerac 50 mn (Aéroport)

-----

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