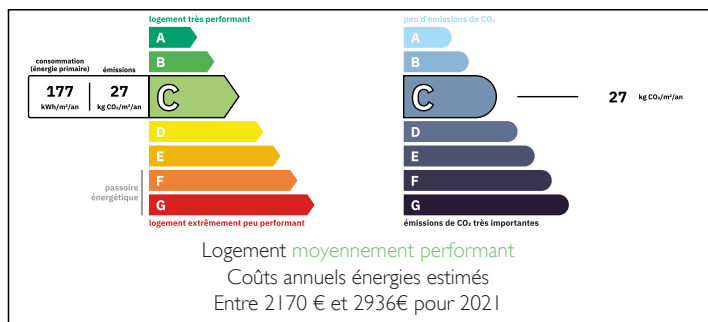


## Maison d'habitation de plain pied avec garages et atelier



## DPE



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Mouleydier |
| Département: | Dordogne   |
| Ch:          | 3          |
| SdB:         | 1          |
| Surface:     | 113 m2     |
| Terrain:     | 2973 m2    |

## RÉSUMÉ

Belle maison de plain pied située proche des commerces et de Bergerac.

Le terrain de +/-3000m2 possède un portail électrique et est clôturé.

Il offre la possibilité d'installer une piscine.

La maison se trouve dans une impasse avec peu de voisins et sans vis-à-vis.

On accède à la maison par une terrasse couverte semi fermée qui pourrait facilement devenir une véranda.

Cette terrasse donne accès à un grand salon/salle à manger lumineux avec une magnifique cheminée ouverte, une cuisine à équiper/rénover et à une chambre.

A l'intérieur, un grand couloir fait la connexion entre ces pièces les 2 autres chambres, la salle de bain (baignoire, douche, lavabo), un wc séparé et un premier garage/buanderie.

Plusieurs placard intégrés permettent du rangement. Le chauffage se fait par bi-énergie (fioul et

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1402 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Belle maison de 113m<sup>2</sup> (construite dans les années 1990) de plain pied située proche des commerces et de Bergerac.

Le terrain de +/-3000m<sup>2</sup> possède un portail électrique et est clôturé.

Il se fait sur 2 niveaux et offre la possibilité d'installer une piscine.

La maison se trouve dans une impasse avec peu de voisins et sans vis-à-vis.

On accède à la maison par une terrasse couverte (45m<sup>2</sup>) semi fermée avec barbecue qui pourrait facilement devenir une véranda.

La maison se compose :

un grand salon/salle à manger (42m<sup>2</sup>) lumineux avec une magnifique cheminée ouverte, une cuisine à équiper/rénover (14m<sup>2</sup>), un grand couloir avec placards (9m<sup>2</sup>), 3 chambres (12-12-13m<sup>2</sup>) avec placards intégrés, une salle de bain (baignoire, douche, lavabo) (8m<sup>2</sup>), un wc séparé et un premier garage/buanderie (24,5m<sup>2</sup>).

Chauffage par bi-énergie (fioul et électrique).

Fosse septique.

Doubles vitrages bois avec volets.

Un second garage/atelier (47+30m<sup>2</sup>) se trouve à quelques pas de la maison ainsi qu'une cave (15m<sup>2</sup>) et un ancien poulailler.

Mouleydier et ses commerces à 2km

Creysse et ses commerces à 6km

Bergerac à 10km

-----

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