

Grande maison de bourg 180 m – Fort potentiel (Bi-famille / Investissement)



INFORMATION

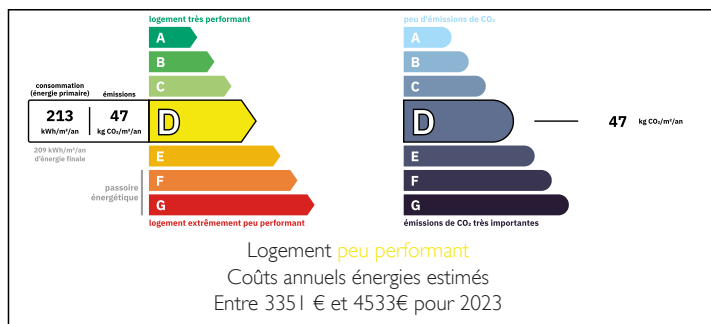
Ville:	Tocane-Saint-Apre
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	619 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur d'un centre-bourg animé, proche de toutes les commodités à pied (commerces, écoles, services), découvrez cette vaste maison familiale de 180 m² habitables bâtie sur un terrain clos et arboré de 619 m².

Proposant de grands volumes et une excellente distribution sur 2 niveaux plus sous-sol complet, ce bien offre de multiples possibilités : grande maison familiale, projet bi-famille ou investissement locatif (configuration actuelle permettant de disposer de 2 appartements distincts).

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

Grande maison de bourg 180 m² – Fort potentiel (Bi-famille / Investissement)

Au cœur d'un centre-bourg animé, proche de toutes les commodités à pied (commerces, écoles, services), découvrez cette vaste maison familiale de 180 m² habitables bâtie sur un terrain clos et arboré de 619 m².

Proposant de grands volumes et une excellente distribution sur 2 niveaux plus sous-sol complet, ce bien offre de multiples possibilités : grande maison familiale, projet bi-famille ou investissement locatif (configuration actuelle permettant de disposer de 2 appartements distincts).

Caractéristiques et prestations du bien :
Surface habitable : 180 m² sur 2 niveaux

Terrain : 619 m² avec jardin et terrasse

Sous-sol complet : Garages, espace atelier, bureau (idéal pour le télétravail ou une activité libérale) et rangements

Espaces de vie : 4 chambres, salle de bain, 1 cuisine, séjour lumineux avec parquet chevron et cheminée en rez-de chaussée.

A l'étage, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, séjour, espaces rangement.

Configuration : Possibilité d'un seul grand logement ou de 2 appartements indépendants

Chauffage : Chauffage au gaz existant + Pompe à chaleur (PAC) déjà disponible sur place, à connecter

Menuiseries : Double vitrage

Assainissement : Tout-à-l'égout

Les atouts de la propriété :

Emplacement recherché au centre du bourg, tout est accessible à pied.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES