

Belle maison rénovée avec des matériaux de qualités avec 4chambres, un grand jardin et des commerces à pied!



INFORMATION

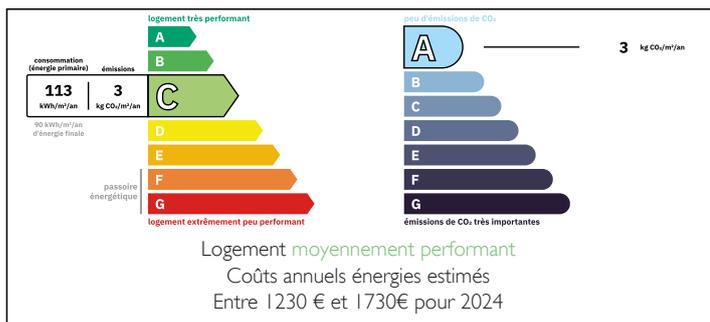
Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	151 m2
Terrain:	2865 m2

RÉSUMÉ

Très belle propriété mitoyenne de 151m2 avec 4 chambres, un grand jardin de 2865m2 et un bâtiment attenant pouvant être utilisée en magasin, atelier ou convertie en logement supplémentaire. La propriété est rénovée avec goût et dispose d'une nouvelle toiture et d'un chauffage centrale (chaudière à granulés et poêle à granulés).



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

Cette belle propriété se compose de :

RDC :

- Entrée avec son bel escalier en bois (10m²)
- Salon (26m²) avec placards en bois intégrés, son poêle à granulés et une porte fenêtre donnant sur la terrasse
- Cuisine équipée (33m²) avec son îlot central et espace dîatoire avec une porte fenêtre donnant sur la terrasse
- Pièce / buanderie pouvant servir d'atelier, de débarras, de logement ou même pour créer un commerce (49m²). Celle-ci dispose de sa propre entrée, WC et un escalier menant à un étage pouvant être converti.

1^{ère} étage :

- 3 chambres (11m² - 14m² - 14m²)
- Salle de bain (7m²)

2^{ème} étage :

- Grande pièce (22m²)
- Chambre avec sa salle de bains (30m²) et son dressing,
- WC

Grand jardin de 2865m² avec un accès à l'arrière de la propriété.

La maison dispose du double vitrage phonique. Tout à l'égout.

La ville d'Augnac et ses commerces (boulangerie, école, restaurant,,) sont à à pied de la maison. La ville de Piégut-Pluviers, renommée pour son marché, est à seulement 4kms et l'étang de Saint-Estèphe avec son lac et plage et restaurants est à 3Kms. Cette propriété est idéalement située pour vos vacances ou une habitation principale.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **963 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES