

Maison de village. Avec appartement indépendant et garage. Terrain 448 m2.



## INFORMATION

Ville:	Plazac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	448 m2

## RÉSUMÉ

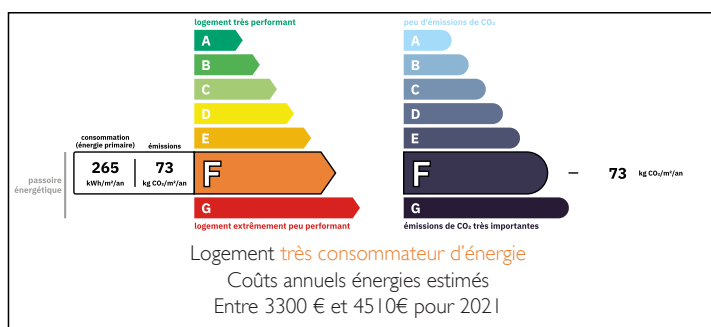
Charmante maison de village en pierre avec studio indépendant et jardin

Au cœur du village de Plazac, avec commerces à proximité et nichée dans une vallée pittoresque, cette maison de village en pierre de pays développe environ 165 m<sup>2</sup> habitables, complétée par un T2 indépendant d'environ 35 m<sup>2</sup>, un garage et un jardin clos de 448 m<sup>2</sup>.

Édifiée en partie sur cave, cette propriété offre un fort potentiel, aussi bien pour une résidence principale avec revenu locatif, qu'un projet familial ou mixte habitation/professionnel.

Terrasses, jardin arboré.

## 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

Au cœur du bourg de Plazac, typique et charmant village du Périgord noir, près d'une rivière et des sites touristiques. MAISON EN PIERRE d' environ 168 m<sup>2</sup> comprenant: en rez de jardin une cuisine, deux pièces à vivre, une chambre, une salle de bain, dégagement, chaufferie, débarras.

A l'étage: un palier et deux chambres.

Menuiseries PVC double vitrage, chauffage central au fuel.

En rez de rue : Un appartement T2 indépendant . Chauffage électrique.

Tout à l'égout raccordé.

Jardin arboré. Terrain total 448m<sup>2</sup>, une cave de 16m<sup>2</sup>. Terrasses.

Double vitrage PVC

Chauffage au fioul – chaudière BOSCH

Assainissement collectif

Deux compteurs d'eau et deux compteurs électriques indépendants

Garage de 16 m<sup>2</sup>

Rafraîchissements à prévoir.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1534 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES