LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

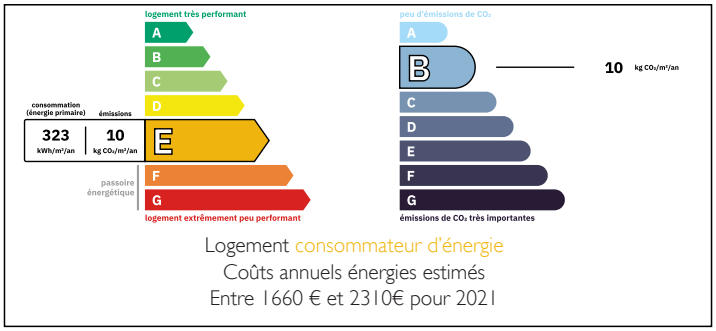
Ref: A15508

Prix: 145 000 EUR
honoraires charge vendeur

Deux jolies maisons, avec trois et deux chambres, près d'une ville et du lac de loisirs

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1660 € et 2310€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Angoisse
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	167 m2
Terrain:	1444 m2

RÉSUMÉ

Deux maisons séparées, idéales pour apporter un revenu supplémentaire avec une location à court ou à long terme, ou pour fournir un logement supplémentaire aux amis et à la famille.

Les deux maisons ont été rénovées mais nécessitent un bon rafraîchissement et avec tout-à-l'égout.

Il y a un jardin privé orienté au sud et un grand parking devant les maisons.

La ville de St-Yrieix-la-Perche n'est qu'à 12 minutes en voiture, et vous y trouverez tout ce dont vous avez besoin au quotidien.

À cinq minutes en voiture, vous trouverez un grand lac de loisirs, avec de nombreuses activités nautiques, une plage et un restaurant qui accueille de nombreux événements pendant l'été.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15508 Prix: 145 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1381 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PREMIÈRE MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée (6 m²)

Salon (19 m²), une pièce lumineuse et aérée, orientée au sud, sol stratifié, fenêtre sur le jardin avant.

Cuisine (17 m²), cheminée avec poêle à bois, sol carrelé, meubles bas et muraux.

Chambre (11 m²), sol en vinyle, fenêtre sur le côté.

Coin bureau (6 m²), donne sur le couloir. Peut être incorporé à la chambre principale pour offrir plus d'espace.

Chambre (15 m²), moquette au sol, vue sur le jardin avant.

Salle de bains (8 m²), W.-C., douche, lavabo. Plomberie pour machine à laver.

W.-C. (2 m²)

PREMIER ÉTAGE

Palier avec accès aux greniers de part et d'autre qui peuvent être aménagés pour créer d'autres chambres.

Chambre avec W.-C. et lavabo.

Grange/garage attenant (32 m²)

DEUXIÈME MAISON (MEUBLÉE)

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine/salle à manger (23 m²), entrée principale, sol carrelé, escalier original en bois vers le premier