

Maison lumineuse moderne, divisée en deux appartements spacieux en parfait état. Situation centrale du village



INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1913 m2

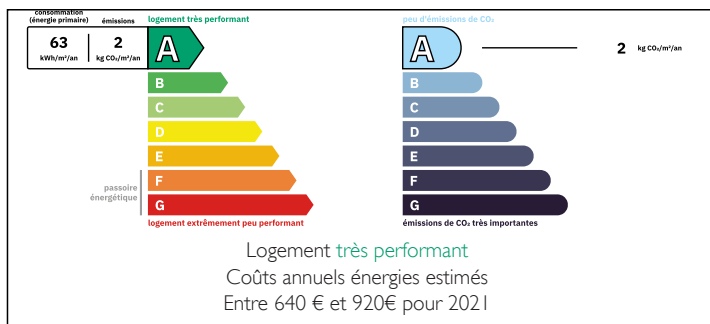
RÉSUMÉ

Une superbe propriété indépendante construite en 2010, dans un état absolument parfait. Cette propriété comprend deux habitations indépendantes et fonctionne également comme une grande maison familiale. Pas de travaux à prévoir!

Idéalement situé à l'entrée du bourg de Abjat sur Bandiat, proposant une boulangerie (avec petite épicerie), une crêperie, un bar/brasserie, un restaurant.

A l'entrée de Abjat sur Bandiat, village pittoresque du Périgord Vert en plein Parc Naturel, à seulement 15 minutes du centre ville de Nontron et Piégut-Pluviers avec son marché renommé

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

MAISON – 165m2 environ

La maison est composée de 2 logements ou vous pouvez utilisé comme une maison familiale.:

- Au Rez-de-chaussée (93m2 environ) une entrée, une pièce de vie avec séjour (accès terrasse), une cuisine équipée et aménagée avec salle à manger (accès sur terrasse) WC, deux chambres, une salle d'eau avec WC.

Terrasse couverte avec vue dégagée à l'arrière
Deux terrasses devant la maison

- A l'étage (72m2 environ) un appartement avec une pièce de vie composée d'un salon/salle à manger et une cuisine ouverte (accès sur balcon). Une chambre, une salle d'eau et un WC.
Terrasse (balcon) couverte avec vue dégagée

TERRAIN

Terrain avec vue dégagé de 1900m2 environ
Terrain entièrement clôturé
Abri de jardin
Places de parking devant la maison

****A Savoir****

Tout à l'égout
Double vitrage partout
Taxe Foncière 1600 euros
Pompe à chaleur
Propriété construite en 2010 (normes RT2009)

DISTANCES A:

Piégut-Pluviers 8,5km
Saint Estèphe (grand étang) 9,6km
Nontron 12km

AEROPORTS:

Limoges 55km
Bergerac 108km
Brive 111km
Bordeaux 189km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 704 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES