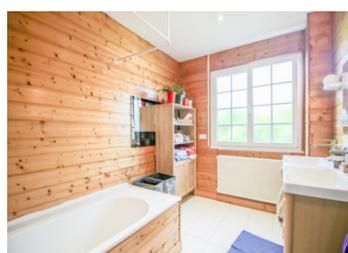
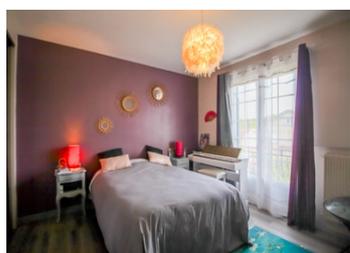
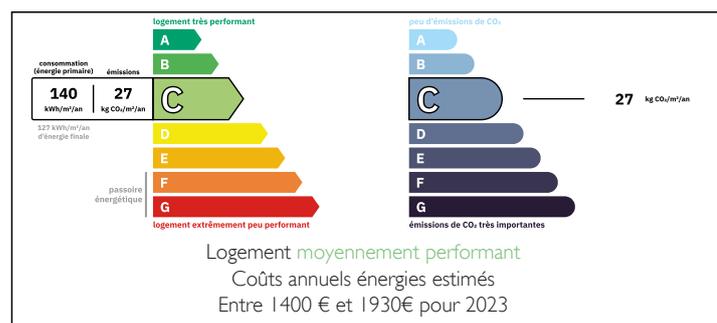


Maison de ville familiale en Parfait état



DPE



INFORMATION

Ville:	Coulounieix-Chamiers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	144 m ²
Terrain:	350 m ²

RÉSUMÉ

Maison de 1968

Charpente traditionnelle et toiture en parfait état.
 Panneaux solaires. Le surplus est revendu à EDF :
 400€ en 2023.

Clim réversible au rez de chaussée, 2 clim split à
 l'étage

Chauffage au gaz de ville (n'est plus utilisée depuis
 l'installation des panneaux solaires en 09/2022) .

Double vitrage partout.

Isolation des combles : 2 épaisseurs de 20cm
 croisées. DPE C

Assainissement : fosse septique. Devis de
 raccordement au tout à l'égoût fait : 6500€

Rdc :

Entrée avec WC

Séjour salle à manger très lumineux 30m²

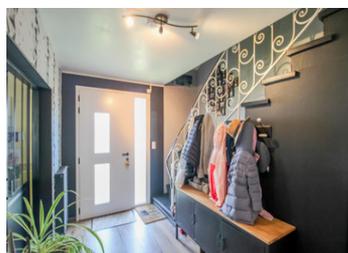
Cuisine entièrement équipée de 13m² refaite en
 2019 y compris l'électroménager.

Buanderie de 7m²

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.

à l'arrière donnant sur carport. (Possibilité de se
 garer devant le portail AR).



DESCRIPTION

Charmante maison familiale avec jardin arboré

Située dans un cadre paisible, cette maison chaleureuse offre un cadre de vie idéal pour une famille. Construite en 1968, elle a été soigneusement entretenue et bénéficie de nombreux atouts modernes.

Un intérieur lumineux et fonctionnel

- Au rez-de-chaussée :
- Entrée avec WC
- Séjour-salle à manger spacieux et lumineux de 30 m²
- Cuisine entièrement équipée de 13 m², rénovée en 2019
- Buanderie de 7 m²
- À l'étage :
- Quatre chambres de 10, 12, 13 et 14 m²
- Bureau de 7 m²
- Salle d'eau et WC séparés

Confort et économies d'énergie

- Charpente traditionnelle et toiture en parfait état
- Panneaux solaires avec revente du surplus à EDF (400 € en 2023)
- Climatisation réversible au rez-de-chaussée et deux clim split à l'étage
- Chauffage au gaz de ville (non utilisé depuis l'installation des panneaux solaires)
- Double vitrage sur l'ensemble de la maison
- Isolation des combles renforcée avec deux couches croisées de 20 cm (DPE : C)

Extérieur agréable et bien aménagé

- Jardin entièrement clos, arboré et fleuri
- Portillon à l'avant et portail arrière donnant sur un carport (stationnement possible devant)
- Terrasse carrelée à l'arrière
- Chalet de 20...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES