LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31961RAD24

Prix: 237 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village à rafraîchir (91.6m2), et grand jardin plat et clôturé (3000m2), à 4km de Montignac.

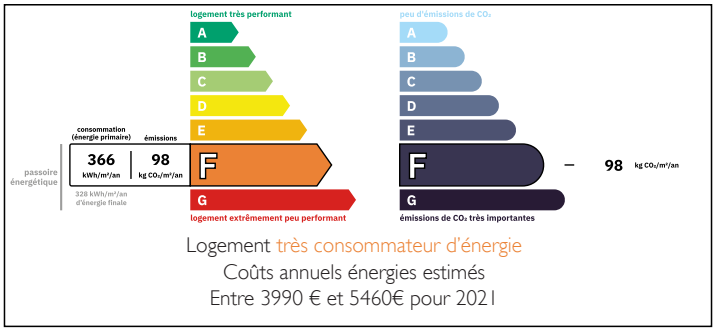
INFORMATION

Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	91.65 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle et de caractère en pierre (91,65m2)située à l'orée d'un village animé, à 4 km de Montignac et de Lascaux. Chauffage dans tous les pieces. Maison sur sous-sol total cimente, installation électrique également dans le grenier et dans le dessous de terrasse. Pouvant abriter 2 a 3 voitures dessous la terrasse. Grand jardin plat (3000m2) avec des arbres matures, donnant une vue sur la campagne et le village. Le centre du village est facilement accessible à pied, avec une Marie très active.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3990 € et 5460€ pour 2021

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: A31961RAD24 Prix: 237 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**591 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère en pierre, située dans un village, en bon état Chauffage dans tous les pieces. Maison sur sous-sol total cimente, installation électrique également dans le grenier et dans le dessous de terrasse. Pouvant abriter 2 a 3 voitures dessous la terrasse. Portail donnant sur une cour fermée. Des marches mènent à la cuisine (11,75m2) et à la première salle d'eau (7,75m2). Des marches mènent à des portes-fenêtres de la cuisine menant à une terrasse semi-couverte (30m2).
terrasse semi-couverte (30m2) avec vue sur le jardin et le village.
Un couloir à partir de la cuisine mène à la première chambre (11,76m2). La deuxième chambre (9,79m2) se trouve à côté du couloir et se termine par ce qui est actuellement un grand salon/salle à manger ouvert (35m2) mais qui a des portes coulissantes pour le séparer en deux. Une deuxième salle de douche (4,6 m2) se trouve à côté du salon et des portes-fenêtres donnent accès à une deuxième terrasse (13 m2) depuis la salle à manger.
Il y a deux grandes caves sous la maison et un garage sous la terrasse. Le jardin (3000m2) est grand, entièrement clôturé et plat. Il y a quelques arbres fruitiers matures et il est drainé.

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

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