

**VENDUE AVEC LOCATAIRE** - Maison individuelle de plain-pied avec 3 ch. Quartier calme, proche des commerces.



## INFORMATION

Ville:	Saint Aulaye-Puymangou
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	2173 m2

## RÉSUMÉ

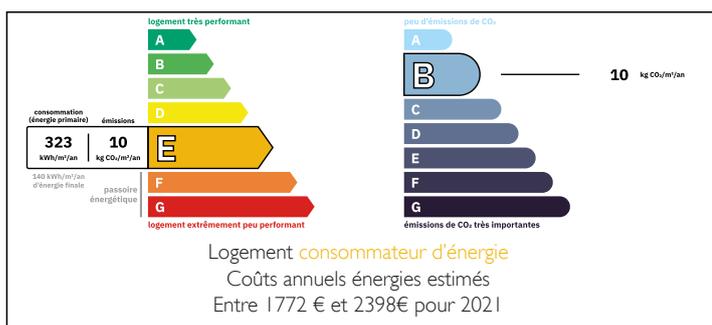
**SPECIAL INVESTISSEUR.**

Cette maison est située dans un joli village du Périgord Vert, à distance de marche de tous les commerces, et facilités, dans un quartier résidentiel du village. Elle demande un gros rafraîchissement ainsi qu'un mise aux normes, mais possède un très beau potentiel. Son grand terrain arboré est divisible en plusieurs parcelles constructibles.

\*\*\*Revenu locatif: 571€/mois.

- À 15 mn. de Ribérac, petite ville toutes commodités.
- À 50 min. d'Angoulême et de Périgueux.
- À 1h15 de Bordeaux

## 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

- Chauffage par convecteurs électriques
- Chauffe-eau récent
- Double vitrage
- Toiture isolée
- Tout à l'égout

- Cuisine: 12 m<sup>2</sup>
- Salon/Salle à manger :25,6 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 :13,3 m<sup>2</sup>
- Chambre 2: 12,8 m<sup>2</sup>
- Chambre 3: 11,8 m<sup>2</sup>
- WC
- Garage: 16m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **641 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

-----

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

## NOTES