LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32611SOC24

Prix: 206 989 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de plain Pied sur sous sol

INFORMATION

Ville:	Bassillac et Auberoche
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	77.83 m2
Terrain:	1110 m2

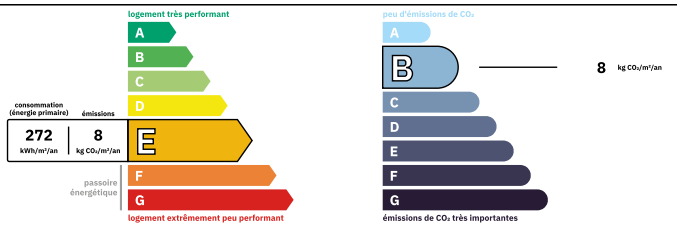
RÉSUMÉ

Située au calme, au fond d'une impasse, cette maison offre un cadre de vie paisible et pratique. Avec un seul niveau habitable et un sous-sol accessible, elle permet de profiter du confort du plain-pied tout en bénéficiant d'un espace supplémentaire pour le rangement ou l'aménagement selon vos besoins.

Elle se compose de :

- Une cuisine fermée (non aménagée), offrant de belles possibilités d'aménagement.
- Un double séjour lumineux avec cheminée insert, idéal pour des soirées chaleureuses.
- 3 chambres équipées de placards intégrés.
- Une salle d'eau et des WC séparés pour plus de confort.
- Un grand sous-sol offrant de nombreuses possibilités : garage, atelier, stockage ou espace aménageable.
- Un terrain clos et arboré de fruitiers, parfait pour les amoureux de la nature et les moments de

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1170 € et 1660€ pour 2024

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**950 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située sur la commune de Bassillac et Auberoche ou les commerces de 1 ère nécessité sont présents boulangerie, pharmacie, médecin, écoles, restaurants, bureau de tabac et à seulement 5 mn des centres commerciaux.

Cette maison, idéalement située dans une impasse, offre un cadre calme et agréable. Elle se compose de :

- Une cuisine fermée, non aménagée.
- Un double séjour lumineux avec cheminée insert, parfait pour les soirées chaleureuses.
- Plusieurs chambres équipées de placards intégrés.
- Une salle d'eau et des WC séparés pour plus de confort.
- Un grand sous-sol, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.
- Un terrain clos et arboré de fruitiers, idéal pour les amoureux de la nature.

Une belle opportunité pour ceux cherchant un environnement paisible tout en étant proche des commodités.

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