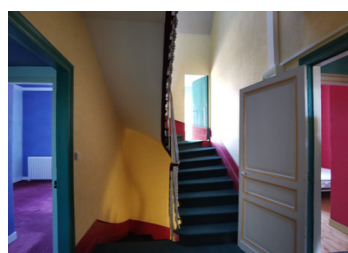


Maison de ville, d'environ 260 m avec piscine. Périgueux



INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	150 m ²

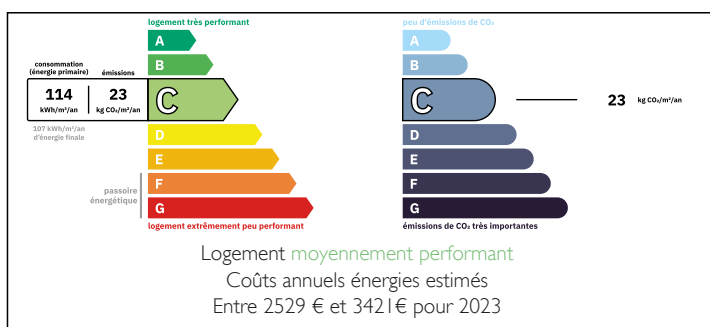
RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse de 260 m², érigée sur un terrain de 250 m², est une opportunité rare à saisir. Avec ses 13 pièces, dont 8 chambres, elle offre un cadre de vie idéal pour les familles nombreuses ou ceux cherchant à créer un espace de vie convivial. Les 3 salles de bain et 3 WC garantissent confort et praticité au quotidien.

L'exposition sud permet de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée, tandis que la piscine invite à la détente dans un environnement calme et agréable. Le balcon offre un espace supplémentaire pour se relaxer à l'extérieur, parfait pour les soirées d'été.

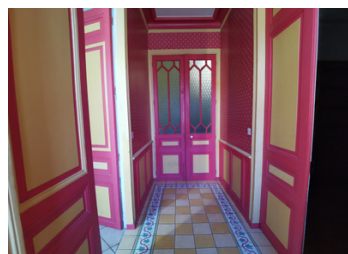
Construite en 1800, cette maison possède un charme indéniable, mais nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. La cuisine, en particulier, pourrait bénéficier d'une modernisation pour répondre aux attentes

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

Proche du centre-ville et des commodités urbaines. Ce bien rare allie espace, tranquillité et potentiel, faisant de cette maison un choix idéal pour ceux cherchant à allier confort et praticité. La proximité des espaces verts et des sites historiques de la ville permet de profiter d'un cadre de vie agréable et enrichissant. De plus, le quartier bénéficie d'une ambiance calme, propice à la détente. La maison nécessite un rafraîchissement général des peintures, mais pas de gros travaux. La maison était loué à des étudiants en colocation. Soit 10 chambres à environ 400 € de loyer chacune. Soit une rentabilité brut de 4000 € par mois.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES