

Impeccable Villa contemporaine de 3 chambres avec piscine et grand jardin. entièrement aux normes.
DPE/GES: AA



INFORMATION

Ville:	Parcoule-Chenaud
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	149 m ²
Terrain:	4000 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison de plain-pied, construite il y a 10 ans, propose d'excellentes prestations et est prête à emménager, sans absolument aucuns travaux à prévoir.

Elle est équipée d'un système de chauffage au sol par PAC, fenêtres double-vitrage et une excellente isolation. L'électricité et la fosse septique sont aux normes. Le DPE est en A, ainsi que le GES. Impossible de faire mieux !

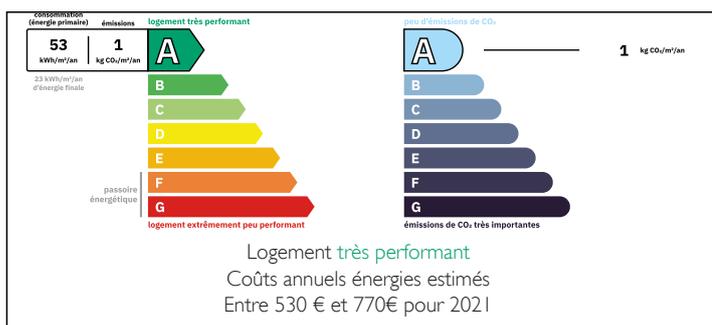
- Idéalement située à 5 mn du village de Saint-Aulaye, offrant toutes commodités, ainsi qu'une belle plage en bord de rivière.

- À 10 mn d'Aubeterre sur Dronne, un des plus beaux villages de France, à 15 mn de la petite ville de Chalais, et 20mn de Ribérac.

- À 1h de Périgueux, Bergerac et Angoulême, et à 1.30h 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 au sol par pompe à chaleur et climats réversibles.
- + Fosse septique aux normes
- + Électricité aux normes

La maison est composée comme suit:

- Séjour de 66 m² avec cuisine ouverte, coin salon et grande baie vitrée à galandage.
- Buanderie/ cellier de 5,25 m²
- Chambre 1 de 16m² avec salle d'eau de 3,30m²
- Chambre 2 de 17,8 m² avec salle d'eau de 2,56 m²
- Chambre 3 de 16 m² avec salle d'eau de 3,64 m² et salle de bains de 9 m².
- Garage de 46,8 m² avec wc

EXTÉRIEURS

- Terrasse couverte de 21, 2 m² avec cuisine d'été
- Piscine de 7 x 3,5 m avec volet de sécurité électrique
- Abri de jardin
- Poulailier

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: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES