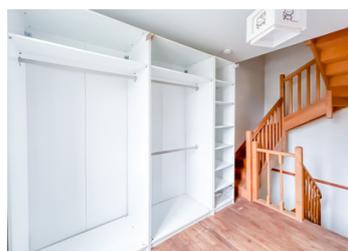


Jolie maison familiale de 106 m avec jardin au cœur de la ville de ST ASTIER



## INFORMATION

Ville:	Saint-Astier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	976 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

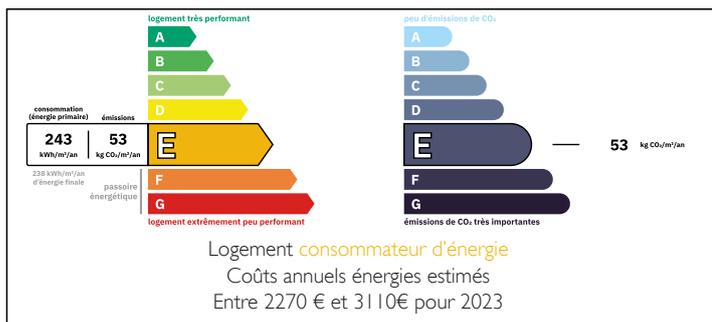
SAINT-ASTIER : Maison familiale sur 3 niveaux comprenant :

- Au rez de jardin : 1 grand sous sol de 100 m<sup>2</sup> donnant sur la parcelle.
- Au rez de chaussée : 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bain, 1 WC, 1 salle à manger pouvant être transformée en chambre ou bureau et 1 belle terrasse sur toute la longueur de la bâtisse et 1 petit espace vert.
- A l'étage : 1 mezzanine pouvant servir de chambre, et 2 autres chambres dont 1 avec Dressing et WC indépendant.

Les atouts de cette maison :

- Grande terrasse sur toute la longueur de la maison avec accès direct cuisine, salon et salle à manger.
- De très beaux volumes et des pièces très lumineuses (chaque pièce a une porte fenêtre de chaque côté donnant une lumière traversante).
- Proche du centre ville, possibilité de...

## 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

Les atouts de cette maison :

- Grande terrasse sur toute la longueur de la maison avec accès directe cuisine, salon et salle à manger.
- De très beaux volumes et des pièces très lumineuses (chaque pièce a une porte fenêtre de chaque côté donnant une lumière traversante).
- Proche du centre ville, possibilité de tout faire à pied.
- Huisseries double vitrage
- Chauffage gaz de ville, chaudière à condensation 2023.
- Jolie jardin de 970 m<sup>2</sup> entièrement clos.
- Grand sous sol d'environ 100 m<sup>2</sup> pouvant servir de stockage.

Proche Gare et autoroute A89.

Ecoles de la maternelle au collège.

Tous commerces : restaurants, bars, tabac, coiffeurs, boulangeries, médecins, boucherie, cinéma, nombreux sports etc ...

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES