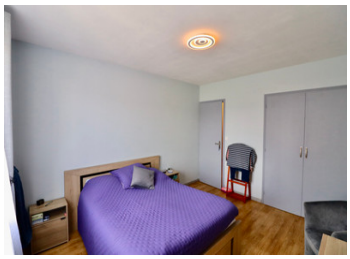
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

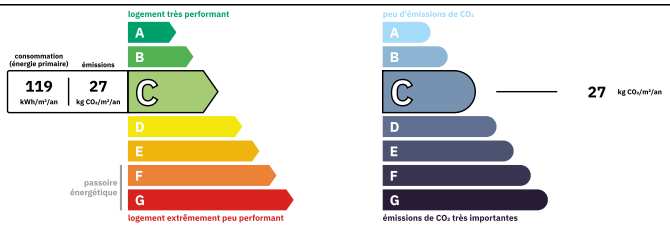
Ref: A35335NJH24 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison périgourdine de 7 chambres proche d'Augignac; grand jardin attenant; en excellent état.



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1780 € et 2440€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	226 m2
Terrain:	4207 m2

RÉSUMÉ

Superbe propriété comprenant une charmante maison de plain-pied des années 1980 et un jardin attenant de plus de 4 000 m².

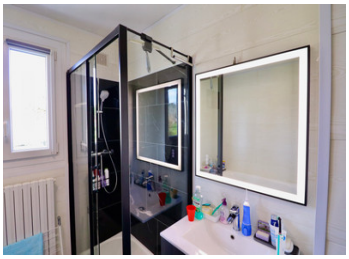
La maison, habitable de suite, offre 226 m² habitables sur trois niveaux et comprend une cuisine, un grand séjour/salle à manger avec poêle à bois, 7 chambres et 2 salles de bains. Elle comprend également un garage intégré et une buanderie/cave au sous-sol. La toiture a été refaite en 2024. Le chauffage central au fioul et les fenêtres sont en triple vitrage. À l'extérieur, un jardin attenant de 4 200 m² complète ce bien.

Située dans le village d'Augignac, en Périgord Vert, elle bénéficie d'un accès facile aux attractions et commerces locales. Le lac de loisirs de Saint-Estèphe est à 2 km, tandis que les villes proches de Piégut-Pluviers (4 km) et Nontron (10 km) offrent toutes les commerces....

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle propriété située près du village d'Augignac, dans le pittoresque Périgord Vert, en Dordogne. Bien entretenue par son propriétaire actuel, elle comprend une maison de sept chambres, de style périgourdin, avec un jardin attenant de 4 200 m².

Construite dans les années 1980, la maison a récemment été modernisée. D'une surface habitable généreuse de 226 m² répartie sur trois niveaux, elle est habitable de suite. Elle serait idéale comme grande maison familiale ou même comme maison de vacances pour une famille nombreuse ou plusieurs familles en vacances ensemble.

Au rez-de-chaussée, par une véranda extérieure couverte (12 m²), vous accédez à la cuisine entièrement équipée (17 m²), qui dessert ensuite le salon/salle à manger (38 m²) et un couloir desservant toutes les pièces du rez-de-chaussée. Le salon/salle à manger est équipé d'un insert et donne accès à un grand balcon exposé sud avec vue sur le jardin.

Au rez-de-chaussée se trouvent également deux chambres (11 m² et 13 m²), un bureau (14 m²) pouvant servir de chambre, une salle de bain avec douche, baignoire et lavabos, ainsi que des toilettes séparées. Toutes les pièces sont dotées de grandes fenêtres avec volets et de nombreux rangements.

Un escalier dérobé depuis la cuisine mène au premier étage : 117 m² de surface habitable ont été aménagés pour créer deux autres salons (un pour la télévision et un pour les livres), deux chambres (36 m² chacune) et un petit débarras/grenier. Des puits de lumière et de grandes fenêtres assurent une luminosité naturelle abondante.

Un autre...