

Maison de village 110 m<sup>2</sup>, 4 chambres, salon/salle à manger/cuisine 35m<sup>2</sup> jardin, 4650m<sup>2</sup>, et piscine 10m x 5m.

EXCLUSIF

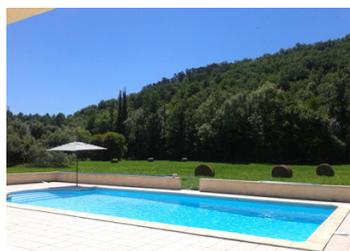


## INFORMATION

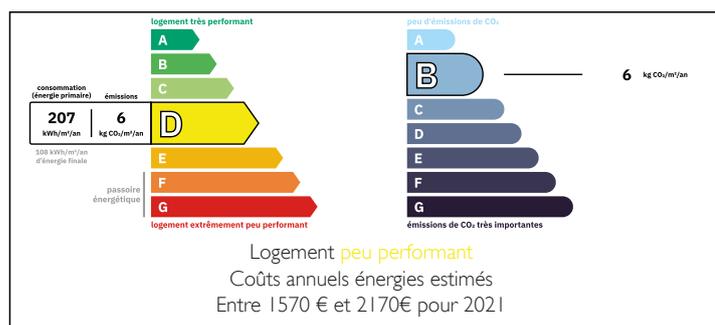
Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	4650 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de village avec 4 chambres de 10m<sup>2</sup>, 12.5m<sup>2</sup>, 8.5m<sup>2</sup>, 9.5m<sup>2</sup>, un grand salon/salle à manger/cuisine de 35m<sup>2</sup>, une salle de bain et une toilette séparée. La maison est équipée de radiateurs électriques et d'un poêle à bois et est décorée de façon neutre. Il y a un balcon à partir de la cuisine, donnant sur la piscine et deux terrasses couvertes. Le jardin est plat et fait 4650m<sup>2</sup>. Il y a un grand garage de 110m<sup>2</sup> et une piscine chauffée de 10m x 5m.



## 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

Située dans un petit village à 4km de Montignac Lascaux 24290, cette maison se trouve sur un étage au-dessus du garage. Les escaliers à l'avant mènent à une terrasse couverte (11m<sup>2</sup>) et à un grand salon/salle à manger/cuisine de 35m<sup>2</sup>.

Un hall mène à 4 chambres (10,2m<sup>2</sup>, 12,6m<sup>2</sup>, 8,4m<sup>2</sup>, 9,6m<sup>2</sup>), une salle de bain de 5,4m<sup>2</sup> avec une douche sur la baignoire, un lavabo et des toilettes, ainsi qu'un second WC séparé.

La maison est équipée de radiateurs électriques et d'un poêle à bois et est décorée de façon neutre. Il y a un balcon de 18m<sup>2</sup> dans la cuisine, accessible par des portes-fenêtres.

Le jardin est plat et mesure 4650m<sup>2</sup>. Les escaliers du salon mènent à un grand garage de 110m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme aire de jeux. Il y a une piscine chauffée de 10m x 5m avec une deuxième terrasse couverte de 27 m<sup>2</sup>.

Sarlat 30km  
Brive 40km  
Périgueux 40km

-----  
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:** 1194 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES