

Maison sur sous-sol de 3 chambres avec piscine et beau jardin. Quartier calme, à proximité des commerces.



## INFORMATION

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Saint Aulaye-Puymangou |
| Département: | Dordogne               |
| Ch:          | 3                      |
| SdB:         | 1                      |
| Surface:     | 150 m2                 |
| Terrain:     | 1595 m2                |

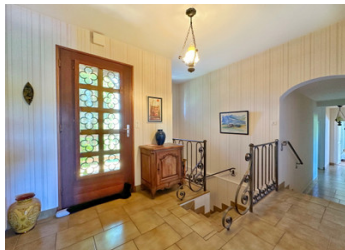
## RÉSUMÉ

Cette agréable maison familiale est en très bon état structurel, mais demande néanmoins quelques travaux de rafraîchissements, et remise aux normes (électricité).

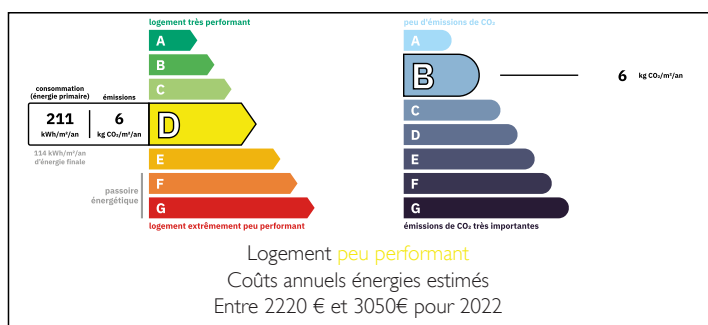
Située dans le village de Saint-Aulaye, riche de tous commerces, écoles et commodités, ainsi que d'un cinéma et une belle plage en bord de rivière.

À seulement 10min. d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France, et à 20min. de la petite ville de Ribérac, connue pour son grand marché hebdomadaire.

À 50min. de Périgueux et d'Angoulême, 1h de Bergerac, et 1h15 de Bordeaux.

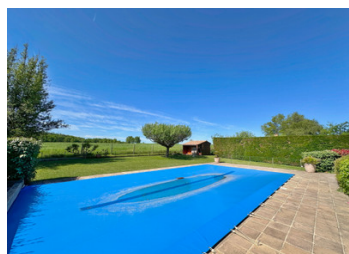


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1446 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

- Entrée (7,88 m2)
- Salon / Salle à manger (41,2m2) avec cheminée
- Cuisine (19m2)
- Chambre 1 (14,5m2)
- Chambre 2 (12,32)
- Chambre 3 (11,5m2)
- Wc
- Salle de bains (9,24m2)
- Pièce d'agrément (22,8m2), pouvant être convertie en suite parentale, ou deuxième salon.

## SOUS-SOL

- Garage (32,6m2)
- Atelier/Chaufferie (28,4m2)
- Remise/ cuisine d'été (21,7m2)

## EXTÉRIEURS

- Piscine au sel de 10 x 5 m, avec pompe neuve
- Terrasse ombragée (15m2)
- Abri de jardin
- Jardin paysagé

-----

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