LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

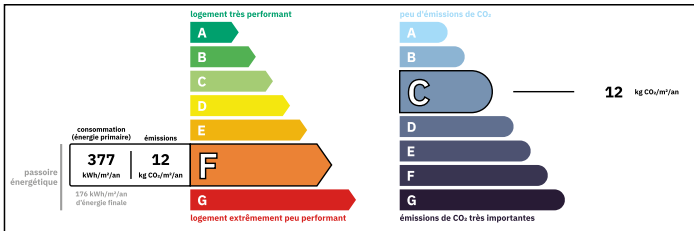
www.leggett-immo.com

Ref: A36730NWO24 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de caractère avec 4 chambres, petit jardin, cour ombragée et garage, au cœur du village.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5194 € et 7026€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Parcoul-Chenaud
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	390 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village du XIXe siècle surprend par ses volumes généreux et son caractère authentique. Elle offre quatre grandes chambres, deux salles de bains, une cour ombragée pleine de charme, ainsi qu'un ravissant jardin — autant d'atouts qui en font la maison de vacances idéale.

Nichée au cœur du paisible village de Chenaud, elle se trouve à seulement deux minutes de la bastide animée de Saint-Aulaye, où l'on retrouve tous les commerces essentiels, ainsi qu'une belle plage aménagée au bord de la rivière. À seulement dix minutes, le village d'Aubeterre-sur-Dronne — classé parmi les plus beaux de France — offre un cadre enchanteur à découvrir.

Parfaitement située, à environ une heure d'Angoulême, Périgueux et Bergerac, et à 1h15 de Bordeaux, cette propriété constitue un point de départ idéal pour explorer les trésors du Périgord.

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 foncière:	**1035 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

+ Chauffages électriques et poêles à bois

RDC:
- Entrée
- Salle d'eau avec wc (4 m2)
- Séjour (21 m2)
- Cuisine (19,3 m2)
- Salon (29 m2)

À L'ÉTAGE:
- Chambre 1 (35,4 m2)
- Palier (14 m2)
- Chambre 2 (21 m2)
- Chambre 3 (20 m2)
- Chambre 4 (17 m2)
- Salle de bains (4,8 m2)
- wc

EXTÉRIEURS:
- Très joli jardin avec terrasse
- Terrasse couverte (36 m2)
- Garage attenant (37 m2)

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