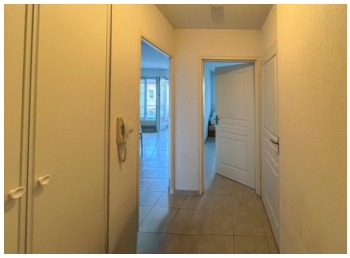
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

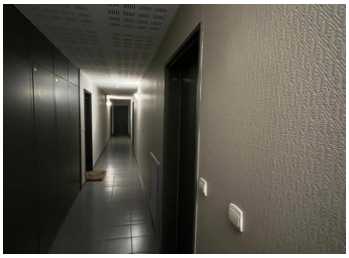
www.leggett-immo.com

Ref: A37114ENC24

Prix: 99 900 EUR
honoraires charge vendeur

Charmant T2 avec Balcon – Centre-Ville Périgueux





INFORMATION

Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	34 m2
Exterieur:	3 m2

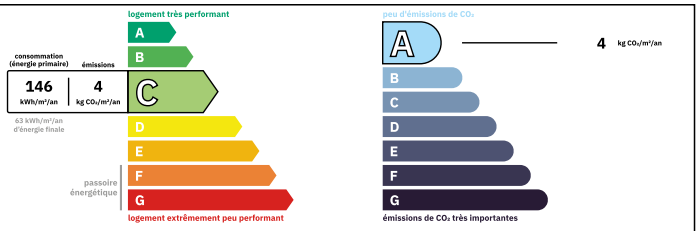
RÉSUMÉ

En Périgord, à seulement quelques minutes à pied du cœur historique de Périgueux, dans une copropriété calme, sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez ce T2 de 32 m² avec balcon, situé dans une résidence très prisée à Périgueux de part son emplacement et sa tranquilité.

Cet appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec une cuisine ouverte, d'une chambre avec rangement, d'une salle de bains, de WC séparés, et d'une agréable balcon exposée, donnant sur la vallée.
Chauffage individuel. Ballon d'eau chaude récent (2021).

Le bien est actuellement vendu loué, c'est un achat idéal pour un investisseur cherchant un bien immédiatement rentable ou un premier achat sécurisé.

DPE

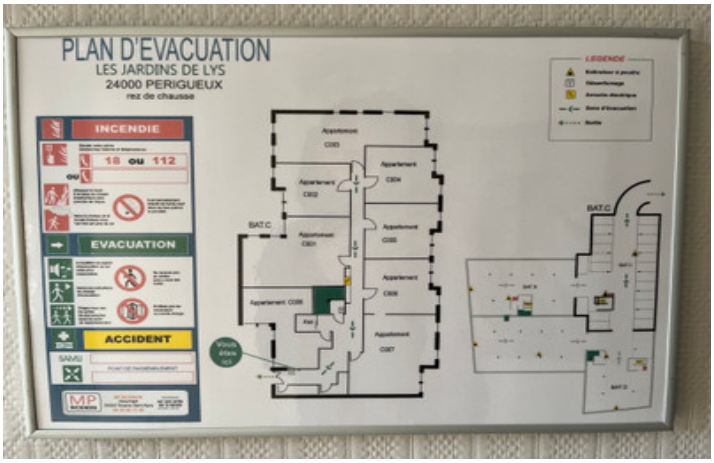


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 504 € et 682€ pour 2023

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:	**921 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'appartement de 32 m² comprend :

Un hall d'entrée de 3 m², distribuant les différentes pièces.
Une pièce de vie de 13,26 m², lumineuse, idéale pour aménager un coin salon et un espace repas
Une chambre confortable de 10,84 m² avec placard intégré (ballon d'eau chaude remplacé en 2021)
Une salle de bains fonctionnelle de 2,38 m²
Des toilettes indépendantes (1 m²)
Et un balcon de 3,86 m², parfait pour profiter des beaux jours.

Chauffage individuel par radiateurs électriques. Assainissement collectif (tout-à-l'égout). Résidence sécurisée avec portail électrique. L'appartement est situé au 1er étage, avec ascenseur. A noter la présence d'un Syndic de Copropriété

Informations complémentaires :
Taxe foncière : environ 900 € / an
Pas de cave, mais local vélo commun.

Copropriété de 256 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 50000€

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