LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

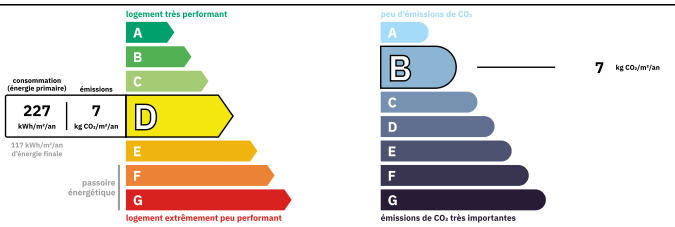
www.leggett-immo.com

Ref: A37784BLO24

Prix: 189 000 EUR
honoraires charge vendeur

## Pavillon 3 chambres proches tout commerces et gare

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1561 € et 2111€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Marsac-sur-l'Isle |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 95 m2 |
| Terrain: | 767 m2 |

## RÉSUMÉ

DORDOGNE - MARSAC-SUR-L'ISLE
Charmant pavillon individuel avec garage et jardin – Habitable immédiatement

Située dans un quartier calme sans circulation de passage, cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1987, est implantée sur un beau terrain de 767 m². Élevée sur un sous-sol total avec garage intégré, elle offre environ 40 m² d'espace de vie ouvert, comprenant un salon lumineux et une cuisine moderne.

Le bien dispose de 3 chambres confortables, d'un bureau dédié, d'une salle de bains et d'un dressing. Les volets roulants électriques ajoutent confort et sécurité.

La maison est en excellent état — aucun travaux à prévoir. Une partie du jardin est parfaitement préservée des regards, protégée par des haies

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:** | **1000 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le centre du département de la Dordogne, en Périgord central, Marsac-sur-l'Isle est une commune incluse dans l'unité urbaine de Périgueux et son aire d'attraction. Elle se situe 5 km à l'ouest du centre-ville de Périgueux, 94 de Limoges, 130 de Bordeaux et 480 de Paris.

Elle est principalement desservie par les routes départementales 6089 (l'ancienne route nationale 89), 710 et 710E. Au niveau ferroviaire, le territoire communal recèle deux gares, sur la liaison Bordeaux-Périgueux, celle de Marsac et celle de La Cave, qui n'est plus desservie.

La majeure partie de la commune se trouve en rive gauche de l'Isle qui la sépare au nord de Chancelade et à l'ouest d'Annesse-et-Beaulieu. Cependant, la zone commerciale de la Cropte, le parc des Expositions et le golf de Saltgourde (golf public de Périgueux) sont implantés sur l'autre rive.

À l'est du territoire communal, la Beauronne longe le terrain de golf, marque la limite avec Périgueux et y rejoint l'Isle.

Charmant pavillon individuel avec garage et jardin – Habitable immédiatement

Située dans un quartier calme sans circulation de passage, cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1987, est implantée sur un beau terrain de 767 m². Élevée sur un sous-sol total avec garage intégré, elle offre environ 40 m² d'espace de vie ouvert, comprenant un salon lumineux et une cuisine moderne.

Le bien dispose de 3 chambres confortables, d'un bureau dédié, d'une salle de bains et d'un dressing. Les volets roulants électriques ajoutent confort et sécurité.

La maison est en excellent état — aucun...