

Maison style Périgourdine de 3 chambres, garage et jardin. Quartier résidentiel, proche du centre ville.



## INFORMATION

Ville:	Montpon-Ménéstérol
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	1056 m <sup>2</sup>

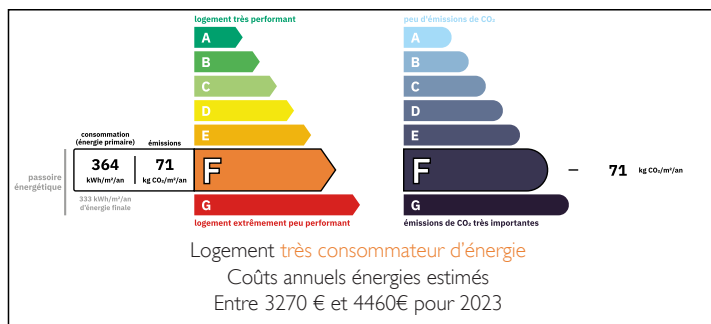
## RÉSUMÉ

Construite dans les années 70, cette spacieuse maison de plain-pied demande quelques mises à jour, afin d'en améliorer le confort, mais est néanmoins parfaitement habitable en l'état. Idéale en maison de famille, car proche des commodités, écoles, et transports en commun.

Idéalement située à seulement 5 mn de l'autoroute A89, 15mn à pied de la gare reliant Périgueux, Bordeaux et Angoulême, et à 1h de Bordeaux Centre.



## 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

- \* Chauffage central au gaz de ville
- \* La fosse septique n'est plus aux normes. Il est préconisé de connecter la maison au tout à l'égout.

La propriété se compose comme suit:

- Entrée (5,62 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (13 m<sup>2</sup>)
- Salon/Salle à manger avec cheminée (33,5 m<sup>2</sup>)
- Couloir (13,5 m<sup>2</sup>)
- 3 Chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune
- Salle d'eau (5,53 m<sup>2</sup>)
- wc
- Chaufferie / buanderie (22,5 m<sup>2</sup>)
- Grenier aménageable sur toute la surface (approx. 100 m<sup>2</sup>) avec escalier d'accès.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1330 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## EXTÉRIEURS

- Garage séparé (24,7 m<sup>2</sup>) avec atelier attenant (13m<sup>2</sup>)
- Terrasse à l'avant de la maison (30m<sup>2</sup>)
- Jardin arboré et entièrement clôturé.

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

## NOTES