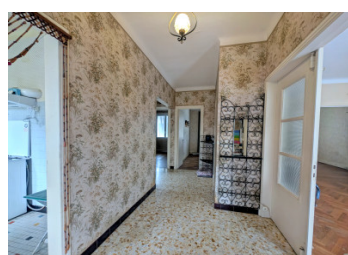
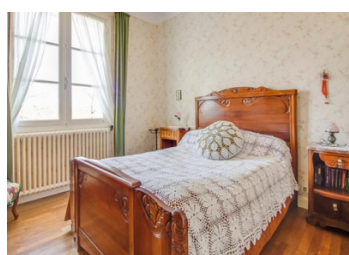
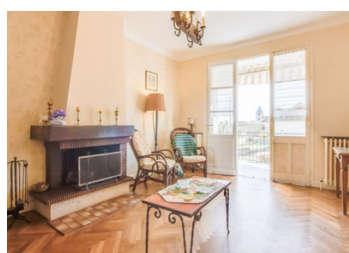


## Maison de village avec grand jardin



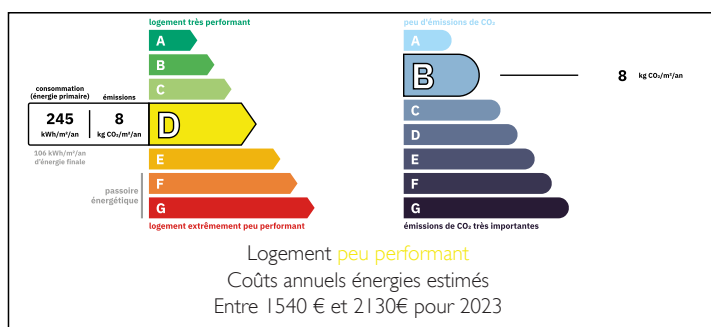
## INFORMATION

Ville:	Mialet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	1174 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un petit village du nord de la Dordogne et entourée par la magnifique campagne du parc naturel régional du Périgord, cette maison confortable a été améliorée pour une meilleure efficacité énergétique et nécessite seulement quelques travaux de modernisation. La propriété dispose également d'un grand jardin avec un puits.

## 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

Elevée sur un sous sol, cette maison est accessible par le balcon. L'entrée mène à la cuisine (9.6m<sup>2</sup>), le salon spacieux (20.8m<sup>2</sup>), ainsi qu'un second salon (10m<sup>2</sup>) qui pourrait faire une salle à manger ou une chambre supplémentaire, deux chambres (11.7m<sup>2</sup> et 11.4m<sup>2</sup>) et une salle de bains (3.4m<sup>2</sup>).

Le sous sol comprend deux chambres (10.7m<sup>2</sup> et 11.4m<sup>2</sup>), des toilettes, un garage (30m<sup>2</sup>), une cave à vin, et une chaufferie.

Les combles peuvent également être aménagés, sous réserve d'un permis de construire.

La propriété bénéficie de rénovations récentes, notamment une toiture neuve, du double vitrage et une pompe à chaleur air/eau. La fibre optique et le raccordement au tout-à-l'égout sont également présents.

À l'extérieur, le bien dispose d'un grand jardin avec un puits, deux dépendances (10.4m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>), ainsi qu'un garage (21.6m<sup>2</sup>), anciennement une forge.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 823 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES