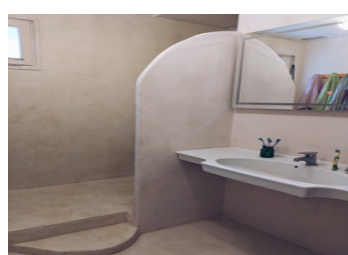


Grande maison de ville. Hors du commun. Périgueux.



## INFORMATION

Ville:	Trélissac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	1700 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Trélissac, dans un quartier calme, découvrez cette maison unique, lumineuse et de plain-pied !

À deux pas des écoles, commerces, bus et voie verte, et à 5 min du centre-ville de Périgueux, l'emplacement est idéal pour une vie de famille harmonieuse.

Elle offre une grande pièce de vie avec cheminée, une cuisine ouverte conviviale, 5 chambres, 2 salles d'eau, deux WC, une buanderie, une véranda et un espace mezzanine.

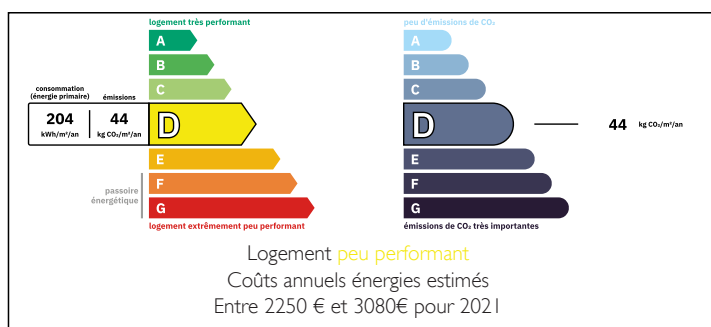
En rez-de-jardin : Double garage, atelier, chaufferie, grande cave.

Quelques travaux récents ont été faits par les vendeurs tels que : les menuiseries, la toiture et la salle d'eau. L'assainissement est conforme.

Le tout sur un jardin sans vis-à-vis, aux airs de campagne, piscine possible.

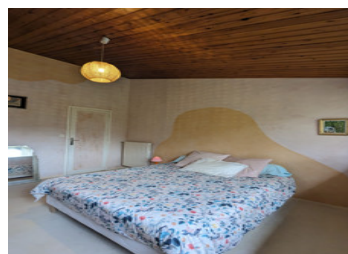
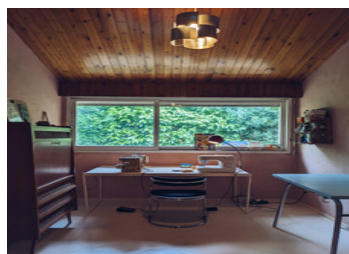
Un coup de cœur pour ceux qui veulent allier nature, espace et praticité !

## 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

La maison est située au milieu d'un terrain arboré, avec un portail donnant sur une entrée goudronnée pour garer les véhicules.

Arrivé devant la maison, vous montez 5 ou 6 marches pour accéder à la grande porte tiercée. Une entrée. Un large couloir dessert la cuisine ouverte de 10 m<sup>2</sup>, un salon, salle à manger de 32 m<sup>2</sup>. Cinq chambres entre 12 et 15 m<sup>2</sup>. Une salle de bain. Une salle d'eau de 4.5 m<sup>2</sup>.

Un WC, une buanderie. Au-dessus du salon se trouve une mezzanine de 21 m<sup>2</sup> qui sert actuellement de bibliothèque et de salle TV. La maison dispose d'une grande véranda d'environ 20 m<sup>2</sup> orientée au sud. Un double garage de 32 m<sup>2</sup> approximativement et un grand sous-sol semi-enterré d'environ 70 m<sup>2</sup>. À visiter sans tarder !

-----  
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: 2900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES