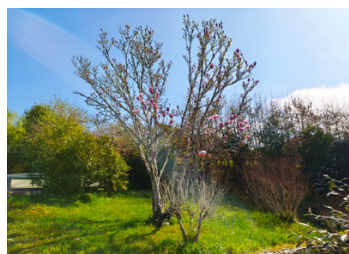
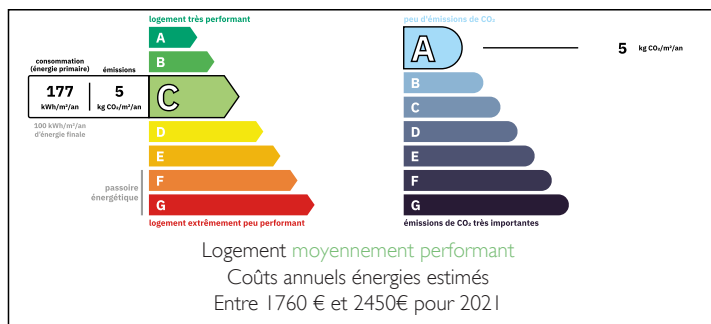


Maison d'habitation avec sous sol de 6 pièces dont 5 chambres , séjour , cuisine et salles de bain . Piscine .



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Mussidan
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	158 m2
Terrain:	1161 m2

## RÉSUMÉ

Maison d'architecte, semi plain-pied, en pierre de Bayac avec garage et piscine 8m x 4m (couverte et chauffée PAC) sur terrain clos d'environ 1161 m2 paysagé

Cette maison familiale de 158 m2 a été rénovée récemment et vous pourrez poser vos valises, elle se compose :

Au rez de chaussée :

- salon avec cheminée Périgourdine + poêle à bois (2022)
- cuisine équipée ouverte sur le salon
- 2 chambres
- salle de bains
- WC séparé

A l'étage :

- deux chambres dont une de 35 m<sup>2</sup>
- une bureau (ou chambre enfant)
- une salle de douche avec WC.

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.

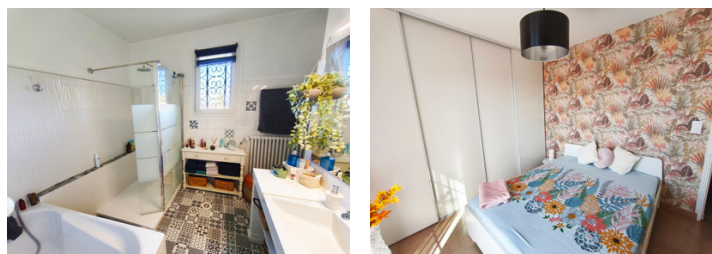
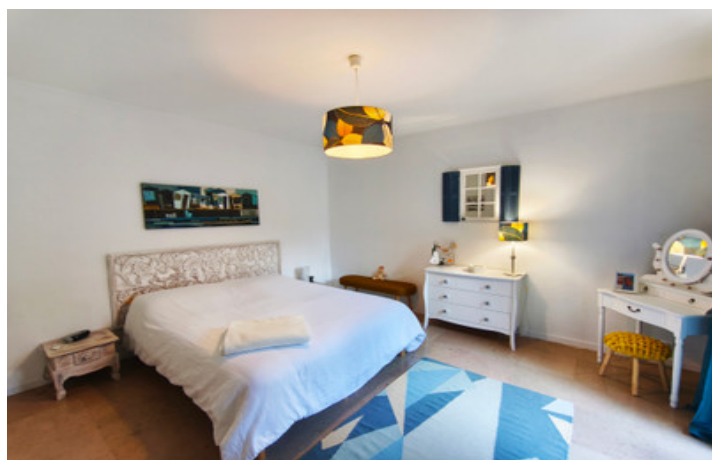
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

la maison (2022),

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 Pas de travaux à prévoir contact@leggett.fr

Idéalement situé, accessibilité à pied de tous



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1476 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison d'architecte, semi plain-pied, en pierre de Bayac avec garage et piscine 8m x 4m (couverte et chauffée PAC) sur terrain clos d'environ 1000 m2 paysagé

Cette maison familiale de 158 m2 a été rénovée récemment et vous pourrez poser vos valises, elle se compose :

Au rez de chaussée :

- salon avec cheminée Périgourdine + poêle à bois (2022)
- cuisine équipée ouverte sur le salon
- 2 chambres
- salle de bains
- WC séparé

A l'étage :

- deux chambres dont une de 35 m<sup>2</sup>
- une bureau (ou chambre enfant)
- une salle de douche avec WC.

Un sous-sol total avec double garage, chaufferie, buanderie, cave à vins et rangement ajoutent au confort de cette belle maison.

Fibre installée.

Tout-à-l'égout.

Pompe à chaleur (2023), double vitrage dans toute la maison (2022),

Pas de travaux à prévoir

Idéalement situé, accessibilité à pied de tous commerces, écoles, médecins, cinéma et transports, 25 mn de Bergerac, 35min de Périgueux, une heure de Bordeaux (Voiture par A89 ou train)

-----

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