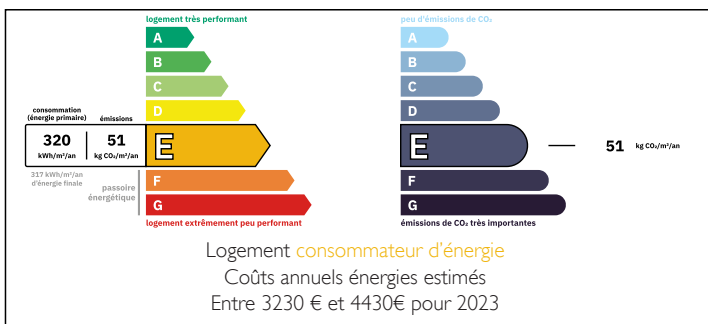


Maison d'architecture italienne avec 3 chambres, Studio, Piscine et Jardin. Proche commerces, Cité Bel-Air.



## DPE



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Boulazac Isle Manoire |
| Département: | Dordogne              |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 2                     |
| Surface:     | 142 m2                |
| Terrain:     | 404 m2                |

## RÉSUMÉ

Maison de caractère située dans un quartier résidentiel recherché, offrant de beaux volumes et un cadre de vie pratique. Elle comprend trois chambres, deux salles d'eau ainsi qu'un studio indépendant en sous-sol, idéal pour recevoir des invités ou pour une location étudiante.

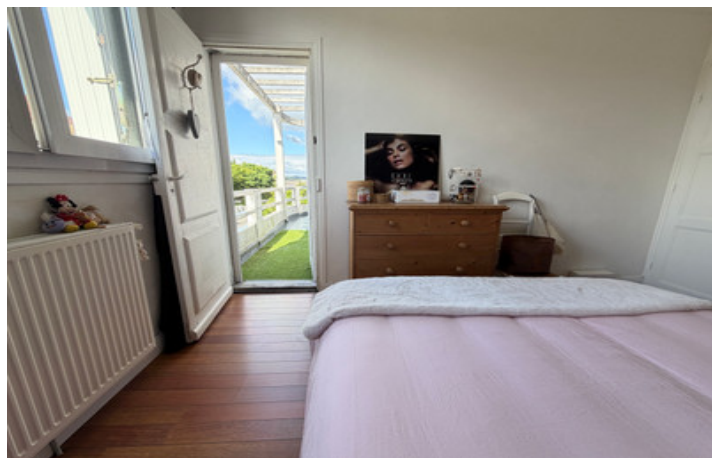
La maison bénéficie du chauffage central au gaz de ville, du tout-à-l'égout et du double vitrage. Deux chambres disposent d'un balcon commun avec une agréable vue dégagée en direction de Périgueux. Le séjour lumineux est agrémenté d'un beau parquet, d'une cheminée avec poêle à bois et d'un accès à un balcon. La cuisine équipée bénéficie d'un accès vers l'extérieur.

À l'extérieur, le jardin arboré offre un environnement agréable, tandis que la piscine est équipée d'un abri télescopique coulissant permettant de prolonger la saison de baignade.

À proximité des commerces, services et transports en commun, avec un arrêt de bus...

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

### MAISON

#### Rez-de-chaussée :

ENTRÉE – 7,59 m<sup>2</sup>, escalier menant au premier étage et escalier vers le sous-sol, sol carrelé.

WC SEPARÉE – 1,37 m<sup>2</sup> (0,76 m x 1,81 m)

SÉJOUR / SALLE À MANGER – 35,84 m<sup>2</sup> (8 m x 4,48 m), cheminée avec poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur le balcon, double exposition, parquet.

CUISINE – 6,44 m<sup>2</sup> (3,45 m x 2,99 m), gamme de meubles modernes, four et plaque de cuisson intégrés, placards en bois de style cellier, fenêtre et porte donnant sur la terrasse arrière avec marches menant au jardin.

#### Premier étage :

PALIER – 4,38 m<sup>2</sup>, deux placards de rangement, fenêtre sur l'avant.

SALLE D'EAU – 4,58 m<sup>2</sup> (1,85 m x 2,48 m), cabine de douche, lavabo, fenêtre sur l'avant.

CHAMBRE 1 – 12,8 m<sup>2</sup> (4 m x 3,2 m), parquet, portes-fenêtres donnant sur une terrasse-balcon communicante avec la Chambre 2.

CHAMBRE 2 – 11,14 m<sup>2</sup> (3,79 m x 2,94 m), parquet, placard intégré, porte donnant sur la terrasse-balcon communicante avec la Chambre 1.

CHAMBRE 3 – 9,6 m<sup>2</sup> (2,85 m x 3,37 m), parquet, placards intégrés, vue sur l'arrière.

- SALLE D'EAU ATTENANTE – 2,04 m<sup>2</sup> (1,2 m x 1,7 m), cabine de douche, lavabo.

WC INDÉPENDANT – 1 m<sup>2</sup> (0,78 m x 1,27 m)

SOUS-SOL EN TROIS PIÈCES – 15,68 m<sup>2</sup> (3,98 m x 3,94 m), espace de stockage, chaudière au gaz de ville, adoucisseur d'eau.

CAVE – 6,18 m<sup>2</sup>

BUANDERIE – 16 m<sup>2</sup> (4,32 m x 3,71 m)

STUDIO INDÉPENDANT – 26 m<sup>2</sup> (ancien garage)

Entrée indépendante sur le côté comprenant une kitchenette, un espace...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES