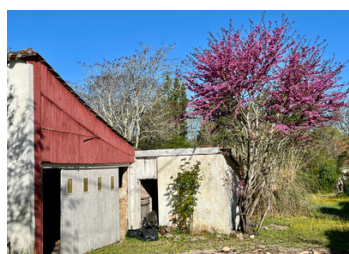


Une maison avec un énorme potentiel une fois rénovée, située entre Issigeac, Bergerac et Castillones

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Issigeac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	115 m ²
Terrain:	1780 m ²

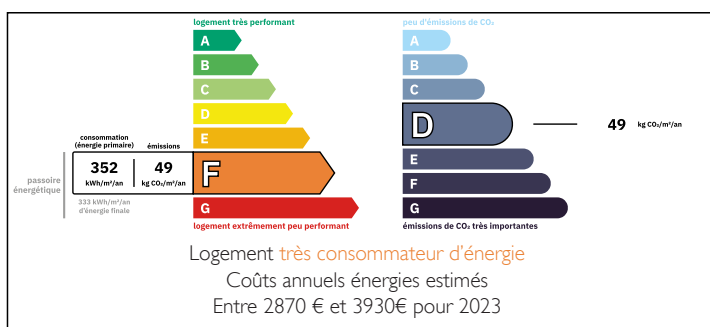
RÉSUMÉ

Située dans un charmant village idéalement situé entre Issigeac (8 km), l'aéroport de Bergerac (8 km) et Castillonnès (12 km), cette propriété de caractère comprenant deux chambres conserve de nombreux éléments d'origine, notamment des sols en terre cuite, des murs en pierres apparentes et des poutres en bois.

La maison aurait besoin d'être modernisée, mais elle offre un grand potentiel, ainsi que l'avantage d'être raccordée au tout-à-l'égout et de disposer d'un grand jardin, parfait pour profiter de la vie en plein air.

Idéale comme maison de vacances, la propriété se trouve à quelques pas des commodités du village, notamment des restaurants, une épicerie, un bureau de poste et un bar.

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 propriété bénéficie d'un chauffage central au gaz, d'un poêle à bois et d'un système d'évacuation des eaux usées raccordé au réseau.

Salon (28 m²) avec parquet, pierres apparentes et poutres

Hall d'entrée (10,36 m²) avec sol en terre cuite et portes donnant sur la véranda et le jardin

Salle d'eau (5 m²) avec douche, lavabo et toilettes

Cuisine (17,24 m²) avec sol carrelé et fenêtre Velux

Cellier (3,72 m²)

Petite véranda ?

Chambre 1 (25,58 m²)

Chambre 2 (25,21 m²) avec sol en terre cuite et portes-fenêtres donnant sur l'avant de la maison

Extérieur

Jardin, portail et allée menant à la maison

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

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: **606 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES