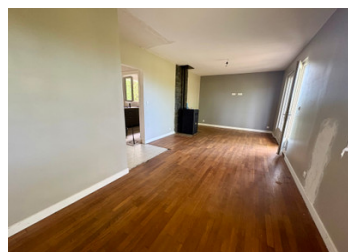


Maison individuelle de 2 chambres. À rénover entièrement. Située dans un joli village, en plein centre.



## INFORMATION

Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m <sup>2</sup>
Terrain:	2230 m <sup>2</sup>



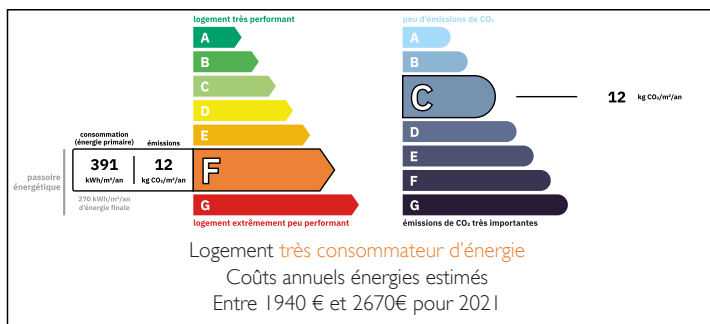
## RÉSUMÉ

Maison de village indépendante offrant un grand potentiel. Partiellement rénovée, elle comprend 2 chambres et un espace de vie modulable, prêt à être aménagé selon vos besoins.

Idéale comme maison familiale ou pour créer un appartement au rez-de-chaussée destiné à accueillir la famille élargie.

Située dans un jardin spacieux, au calme, c'est une formidable opportunité de valoriser ce bien et de vous l'approprier.

## 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

On accède à la propriété par un double portail donnant sur une allée offrant de nombreuses places de stationnement. Au rez-de-chaussée, on entre par des portes-fenêtres vitrées dans un espace à rénover. L'installation de plomberie et d'électricité est en place, mais des travaux de rénovation sont nécessaires. Superficie : 64 m<sup>2</sup>. Il est également possible d'accéder à la propriété par un escalier extérieur menant à la porte d'entrée. Vous entrez dans un couloir. Une CUISINE de 4 m x 2,5 m (10 m<sup>2</sup>) donne sur le couloir et est équipée de nouveaux placards encastrés modernes et d'un plan de travail. Un grand SALON lumineux de 7,4 m x 3,4 m (25 m<sup>2</sup>) donne également sur le couloir. Un poêle à granulés ajoute une touche agréable à la pièce. À ce niveau, il y a deux chambres doubles. CHAMBRE 1 : 3,4 m x 2,6 m (8,8 m<sup>2</sup>) ; CHAMBRE 2 : 2,6 m x 3,4 m (8,8 m<sup>2</sup>).

Tous les matériaux de construction sont inclus dans la propriété.

### EXTÉRIEUR

Un jardin de 2 230 m<sup>2</sup> bordé d'arbres matures et de haies. Une terrasse a été aménagée à l'arrière de la propriété, offrant une vue sur le jardin.

Double vitrage

Raccordement au tout-à-l'égout

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES