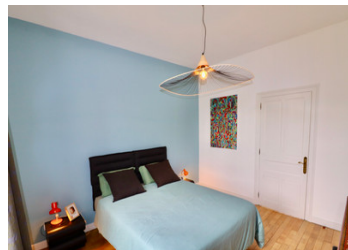


Magnifique et très spacieuse maison de 3 chambres des années 1930 ; intérieur bien rénové ; grand jardin.



INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	7689 m ²

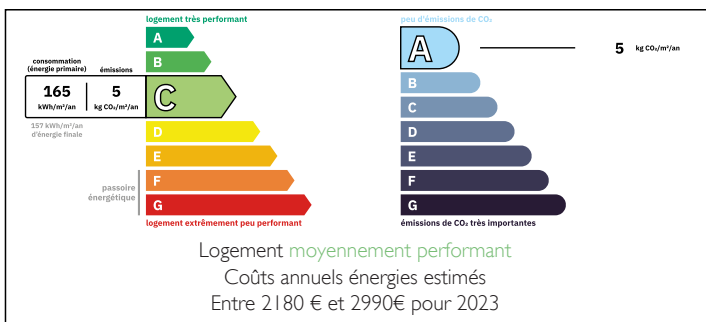
RÉSUMÉ

Magnifique maison de 3 chambres et 2 salles de bains, datant des années 1930, à seulement 5 minutes à pied du centre de Piégut-Pluviers, charmante ville commerçante (bars, restaurants, boutiques, supermarché et marché hebdomadaire toute l'année).

Bénéficiant de hauts plafonds, de grandes fenêtres et d'un espace de vie généreux, cette propriété, récemment rénovée avec beaucoup de goût, comprend un salon avec poêle à bois, une salle à manger spacieuse, 3 chambres de belles dimensions, un bureau et une cuisine bien équipée. Elle inclut également un parc clos de 8 000 m² avec son propre point d'eau.

Toutes les fenêtres sont à double vitrage et un système de chauffage central aux granulés de bois a été récemment installé. Un garage double indépendant abrite une salle de sport et un atelier

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison lumineuse et spacieuse est située dans une rue résidentielle calme. Ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres et ses pièces de belles dimensions en font une maison familiale idéale et très confortable. La proximité des commerces (à cinq minutes à pied) est un atout supplémentaire.

Un petit escalier en pierre mène à la porte d'entrée et au rez-de-chaussée qui comprend :

- Hall d'entrée (11 m²).
- Cuisine entièrement équipée (30 m²) avec coin repas, bar, vue sur l'avant et l'arrière et accès à la terrasse.
- Salon (32 m²) avec grande cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois, vue sur l'avant et l'arrière et accès à la terrasse.
- Bureau (15 m²) avec vue sur la façade.
- Buanderie (14 m²) avec accès au jardin et à la terrasse.
- WC avec lavabo sous l'escalier.

Un escalier en bois mène au premier étage et à un palier desservant :

- Trois chambres (14 m², 15 m² et 14 m²).
- Salle de bains attenante/familiale (14 m²).
- Salle de bains (6 m²) avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

L'escalier en bois mène à un grenier (80 m²) bien isolé.

Sous la maison se trouve un grand sous-sol avec sol en béton où est installée la chaudière du chauffage central (granulés de bois). Attenant au sous-sol se