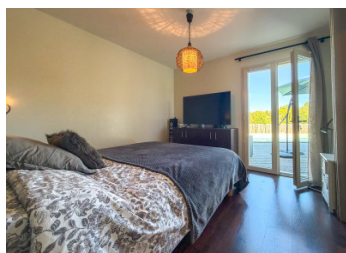
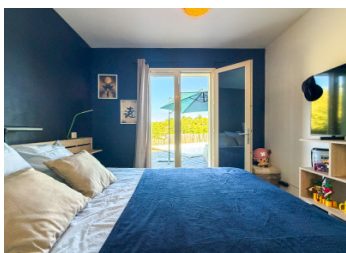
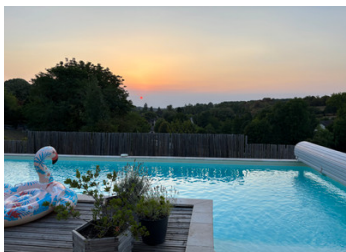


En périgord Noir, magnifique maison contemporaine de plain-pied avec piscine chauffée, jardin et DPE A

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Azerat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	2313 m2

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, à proximité des commodités et à moins de 5 min de l'axe autoroutier reliant Bordeaux, Paris et Toulouse, cette propriété de plain-pied construite en 2015 vous offre 105 m² de confort habitables.

Elle est située dans un quartier résidentiel agréable, et bénéficie d'un terrain entièrement clôturé avec une belle partie plate, une cour en enrobé et d'une terrasse en bois., en plus d'une piscine sur mesure chauffée, équipée d'un volet de protection électrique.

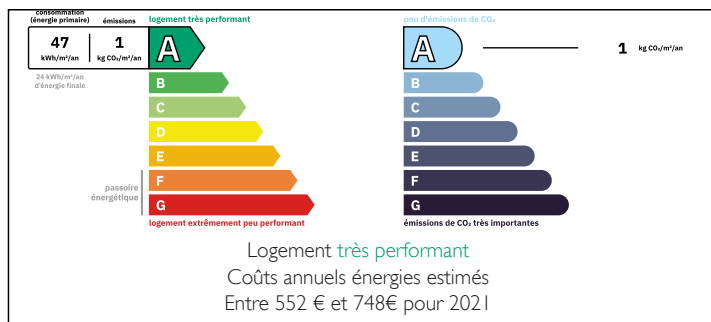
La propriété propose 3 chambres, un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne, baignoire et simple vasque, ainsi qu'un espace de vie avec cuisine, salon et salle à manger avec un accès direct sur la terrasse.

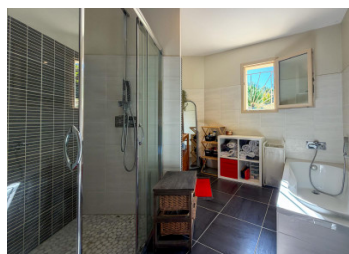
Certaines chambres disposent de leur propre

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.

DPE





DESCRIPTION

CARACTÉRISTIQUES DE LA MAISON :

Maison individuelle de plain-pied :
Construction : 2014 / achevée en 2015
Surface habitable : environ 105 m²
Dépendances : environ 25 m² (garage, buanderie)
Terrain : entièrement clôturé
Belle partie de terrain plane

Exposition : est / ouest

Salon / salle à manger / cuisine : environ 40 m²
Couloir : environ 14 m²
Chambre parentale : environ 14 m² (dont dressing : environ 3 m²) - accès direct à la terrasse
Chambre 2 : environ 11 m² - placard de rangement 1,40 x 0,60 m
Chambre 3 : environ 11 m²
Bureau : environ 7,5 m²
Salle d'eau : 6 m² (douche à l'italienne, baignoire, simple vasque)
WC : environ 1,5 m²

Garage : environ 20 m²
Buanderie : environ 7 m²

ÉQUIPEMENTS ET CONFORT

Chauffage au sol par pompe à chaleur avec ballon d'eau chaude intégré
Climatisation réversible dans le salon
Double vitrage
DPE : A
Installation électrique en très bon état
Assainissement : tout-à-l'égout
Terrasse extérieure en bois
Cour extérieure avec enrobé
Piscine chauffée sur mesure, au chlore & volet de protection électrique
Liner beige d'environ 5 ans
Toiture démoissée il y a environ 2 ans
Propriété entièrement clôturée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 966 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES