

Spacieuse maison de village très bien entretenue avec 5 chambres et 3 sdb, proche des commerces et écoles.



## INFORMATION

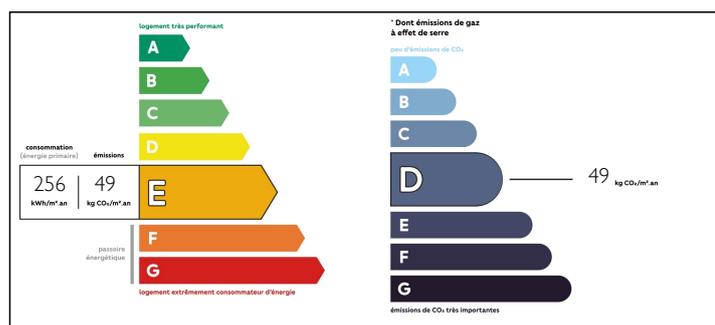
Ville:	Saint Aulaye-Puymangou
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	724 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

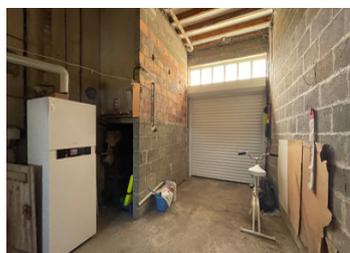
Cette maison datant de 1900 est située en plein centre de la bastide de Saint-Aulaye, riche de tous commerces, bars et restaurants, d'une maison de santé, d'un cinéma, ainsi que d'une magnifique plage en bord de rivière et son complexe aquatique. Elle étonne de par ses proportions et son agréable agencement, et étant impeccablement entretenue, elle ne nécessite aucun gros travaux. Elle pourrait idéalement convenir à une grande famille, et est aussi parfaitement exploitable en chambres d'hôtes. Elle est située à : - 15mn de Ribérac, petite ville tous commerces, célèbre pour son grand marché hebdomadaire - 45mn de Périgueux et Angoulême - 1h15 de Bordeaux

## 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

Rez-de-chaussée:

- Entrée (6m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée (12m<sup>2</sup>) avec accès terrasse
- Salon (21,5m<sup>2</sup>) avec cheminée et accès terrasse. Volets roulants électriques.
- Salle à manger (20,5m<sup>2</sup>) . Volets roulants électriques.
- Suite parentale (12,25m<sup>2</sup>) avec salle d'eau (5,4m<sup>2</sup>)
- Wc à l'entresol

1<sup>er</sup> étage:

- Grand palier (8,6m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (12m<sup>2</sup>) avec armoires intégrées
- Chambre 2 (12,2m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (9m<sup>2</sup>) avec armoires intégrées
- Chambre 3 (9,4m<sup>2</sup>)
- Chambre 4 (13m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (3,8m<sup>2</sup>)

Extérieur:

- Terrasse couverte d'approximativement 15m<sup>2</sup>.
- Garage attenant avec chaufferie (32,7m<sup>2</sup>)
- Cave en sous-sol en terre battue (41,8m<sup>2</sup>)
- Jardin d'approximativement 600m<sup>2</sup>
- Abri de jardin (7m<sup>2</sup>)
- Puits

-----  
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: 1231 EUR

## NOTES