

Jolie propriété de style périgourdin de 3 chambres avec piscine, atelier au sous-sol et grange indépendante.



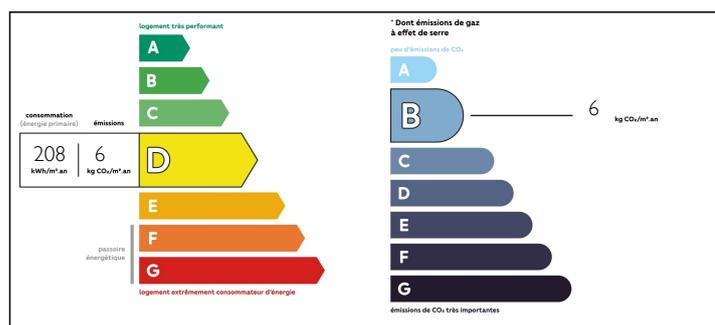
INFORMATION

Ville:	Montpon-Ménéstérol
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	140 m ²
Terrain:	4900 m ²

RÉSUMÉ

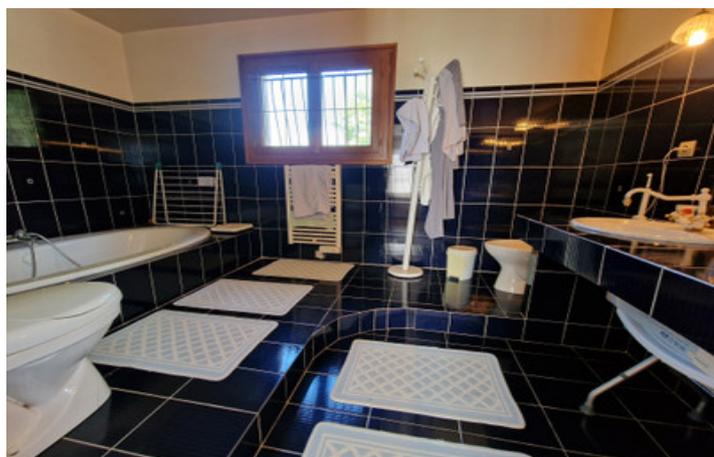
Jolie propriété de 3 chambres proche des commodités locales dans un hameau tranquille de Montpon-Menesterol avec un atelier au sous-sol, une grange non attenante et une piscine de 14m x 7m entièrement fermée, le tout dans un beau et grand jardin orienté vers l'est. Le salon/salle à manger mène à une cuisine équipée qui donne accès au sous-sol. Un poêle à bois norvégien fournit la plupart du chauffage de la propriété, bien qu'il y ait des radiateurs électriques convecteurs dans toutes les pièces principales. Les murs, le sol et les combles ont tous été isolés et les fenêtres sont toutes à double vitrage. Les volets, installés en 2016, sont également isolés. Il y a 2 grandes chambres au rez-de-chaussée, chacune avec sa propre salle de bain, et une plus petite chambre à l'étage avec une salle d'eau. La propriété est lumineuse et spacieuse et le jardin est très bien entretenu.

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

Entrée : 11,03m²
Salon : 15,08 m²
Salle à manger : 31,44 m²
Cuisine : 9,94 m²
Cellier : 7,52 m²
Dégagement : 2,63 m²
Chambre 1 : 16,47 m²
Salle de bains 1 : 9,19 m²
Chambre 2 : 14,51 m²
Salle de bains 2 : 7,13 m²
W.C. : 1,27 m²
Rangement : 1,55 m²
Penderies : 2,06 m²
Chambre 3 : 7,88 m²
Salle d'eau : 2,43 m²

Terrasse : 52,20 m²
Sous-sol : 61,40 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3060 EUR

Informations supplémentaires :

La propriété a été construite en 1994
Double vitrage installé en 2012
Porte isolée vers le sous-sol
Toiture en bon état
Jardin entièrement clos
Porte électrique de l'atelier du sous-sol vers le jardin
Adoucisseur d'eau
Barbecue
Store de terrasse acheté il y a un an
Fosse septique - installée en 1989 et donc non conforme aux normes actuelles
Il existe un puits, mais il doit être rouvert

Taxe foncière 3060€ par an
Électricité 1750€ par an

La propriété est située à Montpon-Ménésterol avec accès à l'autoroute, à la gare, à plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl & Casino), à la station service, aux écoles, aux médecins, aux dentistes, aux bars et restaurants, aux garages, au cinéma, etc. ainsi qu'à un marché hebdomadaire

NOTES