

Située au cœur d'un hameau, cette maison de 3 chambres dispose d'une grange attenante et jardin



INFORMATION

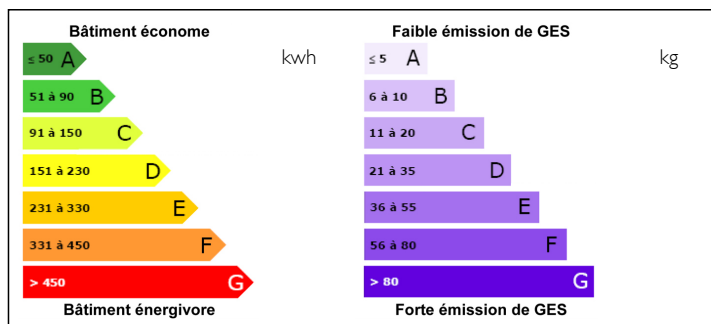
Ville:	Augignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m2
Terrain:	2037 m2

RÉSUMÉ

Cette fabuleuse propriété est située au nord de la Dordogne. Elle a beaucoup de charme et de caractère d'origine avec des commodités modernes telles que le nouveau système de chauffage central aux granulés de bois.



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: 365 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété directement dans la CUISINE (28m²) qui dispose d'une gamme d'armoires de cuisine équipées et d'un feu ouvert. À l'arrière de la cuisine se trouve un débarras/grange à rénover. Au-dessus de la cuisine se trouve un espace pour créer une 4ème chambre et est déjà connectée à l'électricité et à l'eau. Il y a une cave sous la cuisine

A droite de la cuisine se trouve le SALON (34m²) avec un poêle à granulés. A l'intérieur se trouve un WC avec lavabo. En passant par le salon se trouve la CHAMBRE du rez-de-chaussée (17,35 m²). Il y a un grand placard qui pourrait être transformé en salle de douche.

A l'étage se trouve une SALLE DE BAINS avec douche, WC et lavabo. Il y a deux autres CHAMBRES (12,4m² et 14,7m²)

Il y a une grande GRANGE attenante à la maison qui abrite la chaudière de chauffage central qui est un brûleur à granulés et abrite la grande trémie. Il y a des panneaux solaires sur le toit pour l'eau chaude. Beaucoup de travaux ont déjà été effectués dans la maison mais il reste encore des finitions à terminer. Les toitures ont été refaites en 2022.

A l'extérieur se trouve une écurie au sein d'une dépendance d'environ 58m².

Il y a une parcelle de terrain derrière la maison et une parcelle devant la maison qui peut être utilisée comme jardin et potager.

Il y a un puits

Le village d'Augignac possède une fabuleuse boulangerie et un petit Tabac....