

Maison spacieuse dans le village populaire de Piégut-Pluviers en Dordogne, grand jardin et piscine creusée.

EXCLUSIF



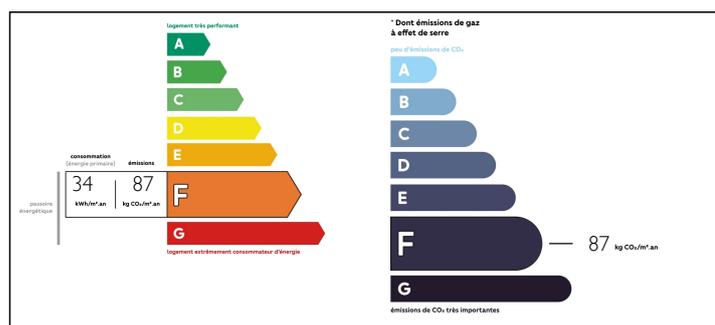
## INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	132.7 m <sup>2</sup>
Terrain:	6918 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

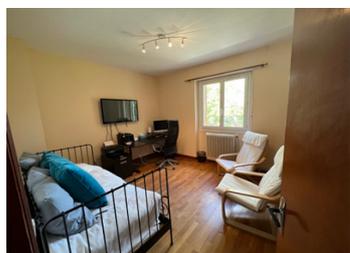
Située à quelques pas du village populaire de Piégut-Pluviers dans le nord de la Dordogne, cette propriété ferait une excellente maison familiale pour les vacances ou pour y vivre toute l'année. Dans le village il y a une école, un grand supermarché, une boulangerie, des bouchers, un bureau de poste, des coiffeurs, un bar, un restaurant et un grand marché hebdomadaire tous les mercredis matin. C'est un village animé avec beaucoup de choses à offrir.

## 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

Vous entrez dans la propriété depuis l'allée directement dans un grand couloir à partir duquel on trouve 3 chambres de belle taille (14,89 m<sup>2</sup>, 13,02 m<sup>2</sup> et 12,58 m<sup>2</sup>), une salle de bains familiale et une salle de douche (9,83 m<sup>2</sup>) et des toilettes séparées (2,52 m<sup>2</sup>). Un salon lumineux (21,40 m<sup>2</sup>) mène à la salle à manger (13,05 m<sup>2</sup>) par une arche, les deux ayant des portes-fenêtres donnant sur la terrasse enveloppante. Un espace magnifique pour regarder les gens et profiter du soleil généreux de la Dordogne en été. Vers l'arrière de la maison, vous trouverez une cuisine entièrement équipée (12,96 m<sup>2</sup>) et un bureau/chambre (12,70 m<sup>2</sup>), une salle de douche (3 m<sup>2</sup>) et des toilettes séparées (1,02 m<sup>2</sup>). Le grenier est accessible depuis le couloir et avec plus de 30 m<sup>2</sup>, il pourrait potentiellement être rénové pour plus de chambres ou d'espace de vie.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2153 EUR**

**Taxe habitation: 1172 EUR**

À l'arrière de la maison, vous serez séduit par une magnifique piscine chauffée enterrée 9 x 4 m et non pas un, mais deux chalets en bois (15,50 m<sup>2</sup> et 16,60 m<sup>2</sup>) tous deux avec électricité et eau. L'un est utilisé pour les outils de jardin et les pompes de la piscine et l'autre a un aspect plus social avec un bar, de la place pour une table et des chaises et pourrait même accueillir des invités supplémentaires.

Le jardin est charmant et privé et s'étend jusqu'à une belle zone boisée privée. Il y a un portail pratique auquel on...

## NOTES