

Charmante maison de village, 4 chambres, véranda sur jardin clos, garage, à 3 minutes à pied des commodités.

EXCLUSIF

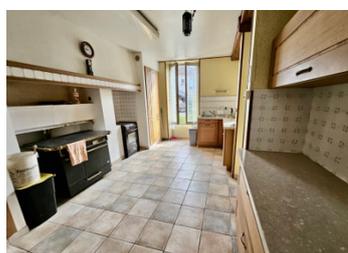


INFORMATION

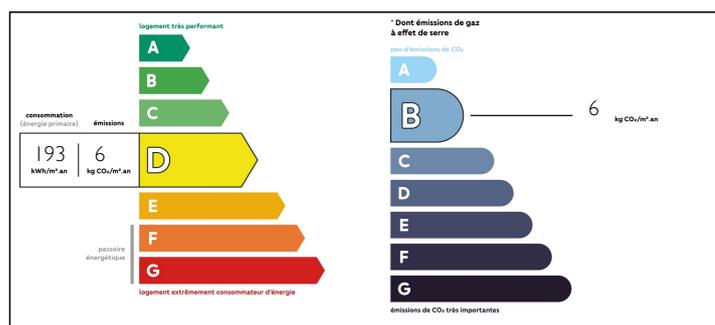
Ville:	Tocane-Saint-Apre
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	185 m ²
Terrain:	535 m ²

RÉSUMÉ

Maison de village en pierre de 185 m², idéalement située à quelques minutes à pied du centre-ville et de toutes ses commodités. Nécessitant quelques rafraîchissements, elle dispose d'une grande cuisine aménagée ouvrant sur la salle à manger et la véranda, ainsi que d'un séjour d'environ 35 m² et d'un WC au rez-de-chaussée. Le 1^{er} étage est composé de 4 chambres, une salle d'eau avec WC, une salle de bain et une buanderie. Vous pourrez profiter des couchers de soleil en toute quiétude depuis la véranda chauffée donnant sur le jardin clos de murs.



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

Leggett Immobilier International vous propose cette maison de village des années 1800 exposée est-ouest, à rafraîchir. Idéalement placée proche du centre-ville d'un village tous commerces, elle bénéficie d'un beau jardin sans vis-à-vis, piscinable, sur une parcelle de 535 m².

Au rez-de-chaussée :

Entrée, cuisine aménagée (Schmidt) d'environ 12 m² équipée d'une cuisinière à bois « châtelaine » donnant sur une salle à manger (17,5 m²).

Pièce de vie en double exposition sur rue et jardin, d'environ 35 m² (installation facile d'un poêle sur le conduit tubé). Cellier, atelier, WC avec sanibroyeur, véranda chauffée équipée de volets roulants solaires avec télécommande.

Au 1^{er} étage :

4 chambres dont deux grandes d'environ 20 m² et 15,5 m², et deux plus petites d'environ 9,6 m². Une salle d'eau avec WC, une salle de bain (5 m²) et une buanderie (11 m²).

Au 2^e étage :

2 combles aménageables isolés (2 surfaces de 35 m² au sol).

2 chauffe-eau (150 litres chacun)

Extérieur :

Jardin engazonné entouré de haies, garage indépendant avec entrée sur rue, puits avec pompe fonctionnelle.

Maison rénovée par un artisan en 2000, façade ravalée en 2013.

Internet par ADSL

Radiateurs électriques basse consommation

Assainissement collectif (tout-à-l'égout)

20 km de Périgueux, 63 km de l'aéroport de Bergerac

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1032 EUR**

NOTES