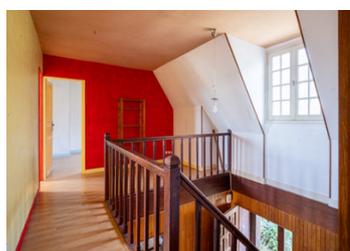


## Maison périgourdine 4 chambres, jardin, garage et atelier

EXCLUSIF



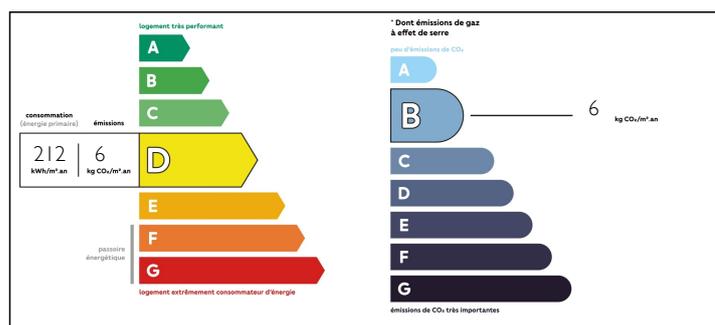
## INFORMATION

Ville:	Thonac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	159 m2
Terrain:	2405 m2

## RÉSUMÉ

Maison traditionnelle périgourdine disposant en rez-de-chaussée d'une entrée, séjour, cuisine, WC, salle d'eau, et un grand espace technique pouvant être aménagé. À l'étage, vous trouverez quatre chambres, une salle de bain et un WC. La maison est exposée sud, son jardin est agréable, il dispose d'une piscine (non fonctionnelle) et d'un bâtiment en bois d'une trentaine de mètres carrés ayant fait office d'atelier. Quelques travaux, notamment de mise aux normes, seront nécessaires.

## 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 : 9,4 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 17 m<sup>2</sup>
- WC : 1 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3,1 m<sup>2</sup>
- Pièce de vie : 38 m<sup>2</sup>
- Buanderie/espace technique : 24 m<sup>2</sup>

### ÉTAGE

- Dégagement : 11,3 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 14,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 9 m<sup>2</sup>
- Salle de bains (SDB) : 8,5 m<sup>2</sup>
- WC : 0,5 m<sup>2</sup>

### EXTRAS

- Atelier dans le jardin : 30 m<sup>2</sup>
- Piscine 10 x 4,5 m - structure en béton
- Garage : 30 m<sup>2</sup>, charpente à revoir

-----  
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: 1572 EUR**

## NOTES