

Jolie maison des années 1960 sur sous-sol avec 4 chambres, appartement avec 2 chambres.

EXCLUSIF



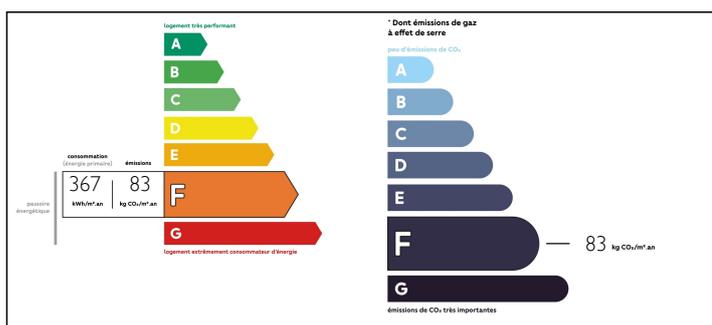
## INFORMATION

Ville:	Ménesplet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	203 m2
Terrain:	11796 m2

## RÉSUMÉ

Cette maison a été construite au milieu des années 60 et présente des caractéristiques d'époque telles que les balustrades entourant la terrasse latérale, le carrelage et la cheminée. Le rez-de-chaussée comprend 4 grandes chambres, un espace salon-salle à manger de bonne taille, une salle de bains avec toilettes séparées et une cuisine-salle à manger avec un escalier qui mène à l'appartement du niveau inférieur. L'appartement de très belle taille comprend 2 chambres, une grande cuisine-salle à manger, un salon séparé, une salle de douche et un accès au garage et la cave. La propriété comprend un peu plus d'un hectare de terrain et un atelier non-attaché. Il y a de belles vues et un chemin vers la rivière Isle au fond du jardin. Parfaite comme gîte ou maison de vacances et aussi comme maison familiale. Elle est située à proximité des commodités locales à Montpon-Ménéstérol avec accès à l'autoroute et à la gare. À...

## 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

RDC :

Cuisine - 23 m<sup>2</sup>  
Salon-Salle à manger - 40 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 12,8 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 - 10,5 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 - 14 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 - 9,6 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire et douche - 6,4 m<sup>2</sup>  
W.-C.

Appartement (sous-sol) :

Cuisine-salle à manger - 20 m<sup>2</sup>  
Salon - 19,4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 - 13 m<sup>2</sup>

Salle de douche - 3,6 m<sup>2</sup>

Garage (avec cave et chaufferie) - 54 m<sup>2</sup>

Infos supplémentaire :

Taxe foncière - 1 209 €  
Chauffage fioul et poêle à bois  
Double vitrage

La propriété est située dans le centre de Montpon-Ménéstérol avec accès à l'autoroute, la gare, plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl et Casino) station-service, écoles, médecins, dentistes, bars et restaurants dont McDonald's, garages, cinéma, etc., plus un marché hebdomadaire animé.

Les grandes villes de Bordeaux, Périgueux et Bergerac sont à 50 minutes en voiture, et Périgueux, Libourne et Bordeaux sont également facilement accessibles en train.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1209 EUR**

## NOTES