LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22633NWO24 Prix: 360 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (340 000 EUR hors honoraires)

Impeccable villa contemporaine avec 6 chambres et piscine, dans un quartier calme et résidentiel du village.

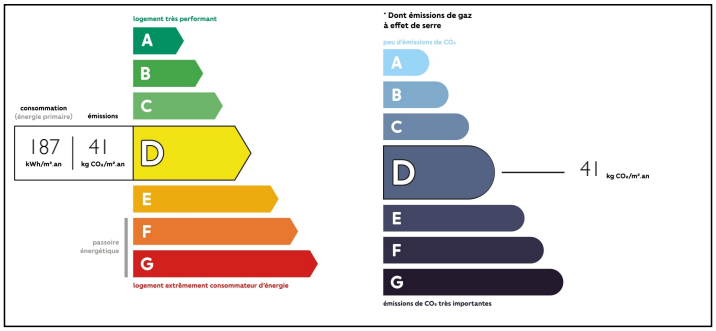
INFORMATION

Ville:	Saint Aulaye-Puymangou
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	198 m2
Terrain:	4815 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison de famille est située dans un quartier résidentiel du joli village de Saint-Aulaye. Ce dernier propose tous les commerces, écoles, cinéma, maison de santé, ainsi qu'une belle plage en bord de rivière. Idéalement situé à 10 min. d'Aubeterre, un des plus beaux villages de France, 20 min. de Ribérac, petite ville connue pour son grand marché hebdomadaire, 50 min. de Périgueux et d'Angoulême, et à 1h15 de Bordeaux et Bergerac.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22633NWO24 Prix: 360 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (340 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1693 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose comme suit:

Rez-de-chaussée:
- Entrée (14m2) avec escalier menant aux chambres.
- Cuisine aménagée (28m2) avec porte-fenêtre accédant à la terrasse.
- Salon (22,5m2) avec poêle à bois et porte-fenêtre accédant à la terrasse.
- Dégagement (5m2)
- Chambre (13m2)
- Salle de bains avec wc (7,85m2)
- Garage (33m2) avec coin buanderie et chaufferie.

1er étage:
- Chambre 1 (13,5m2) avec balcon et grande penderie
- Salle d'eau avec douche et wc (6,4m2)
- Chambre 2 (7,5m2)
- Chambre 3 (10m2)
- Chambre 4 (10m2)
- Chambre 5 (23m2)
- Salle d'eau avec douche et wc (4,6m2)

Extérieurs:
- Piscine 12 x 5m au chlore
- Petite terrasse ombragée
- Grande terrasse
- Abri de jardin
- Parc arboré entièrement clôturé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr