

## Appartement T3 avec garage



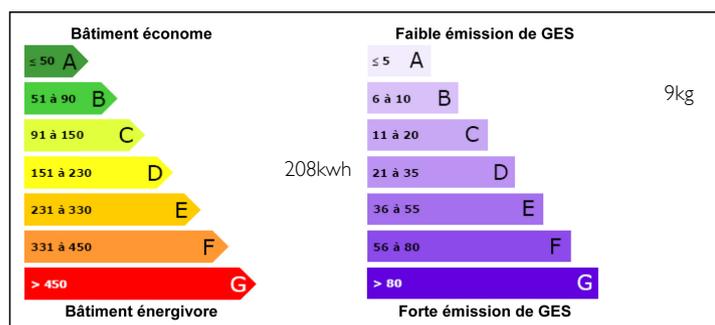
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Périgueux            |
| Département: | Dordogne             |
| Ch:          | 2                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 65.68 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>     |

## RÉSUMÉ

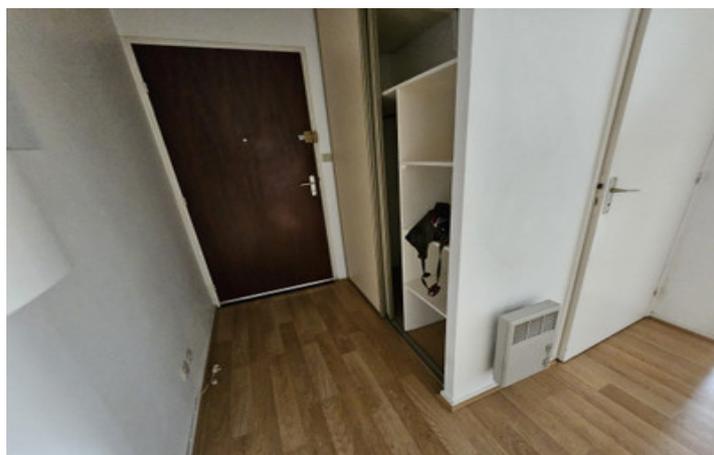
Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence sécurisée avec garage. Cet appartement lumineux exposé plein sud vous séduira par sa pièce de vie bien agencée donnant sur le balcon avec sa cuisine aménagée, l'entrée avec placards, ses 2 chambres donnant sur le côté intérieur et calme de la résidence. Salle de bain et son wc indépendant.

## 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

Appartement T3 situé au centre-ville de Périgueux, à proximité de toutes les commodités :

Emplacement privilégié : Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu, offrant ainsi un emplacement idéal au cœur de Périgueux, proche de toutes les commodités.

Surface habitable bien agencée : L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une cuisine aménagée et fonctionnelle avec accès à un balcon, d'un séjour lumineux offrant un espace de vie convivial, ainsi que de deux chambres spacieuses.

Équipements et commodités : Une salle de bains et un WC indépendant complètent les espaces de vie. De plus, un garage privatif avec cave est inclus, offrant un espace de stationnement sécurisé et de rangement supplémentaire.

Caractéristiques supplémentaires :

Portail électrique sécurisé avec digicode pour un accès contrôlé à la résidence, garantissant ainsi la sécurité des résidents.

Charges annuelles de copropriété de 944 euros/an, ce qui comprend probablement les frais d'entretien des parties communes.

Taxe foncière de 1048 euros par an.

Potentiel locatif estimé à 650 euros, ce qui peut être intéressant pour les investisseurs cherchant à générer un revenu locatif.

En résumé, cet appartement T3 offre un cadre de vie confortable et pratique au cœur de Périgueux, avec des espaces bien agencés, des équipements modernes et un emplacement idéal à proximité de toutes les commodités. Son garage privatif et sa cave ajoutent une valeur supplémentaire à cette propriété.

-----

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: **1409 EUR**

## NOTES