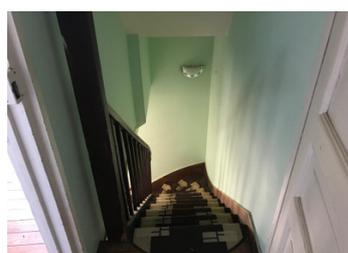


Maison de Bourg , confortable composée de 4 pièces de vie. Isolation, chauffage central fioul . Jardin .



## INFORMATION

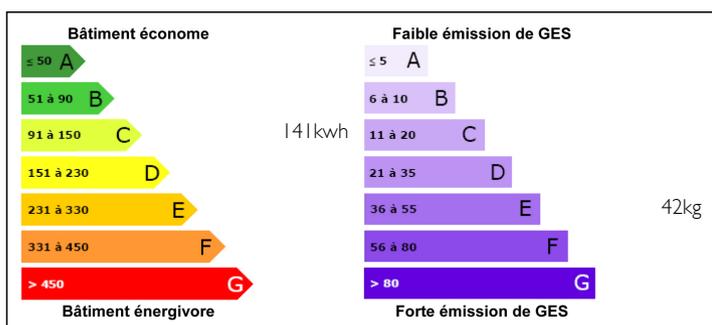
Ville:	Lisle
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	90 m2



## RÉSUMÉ

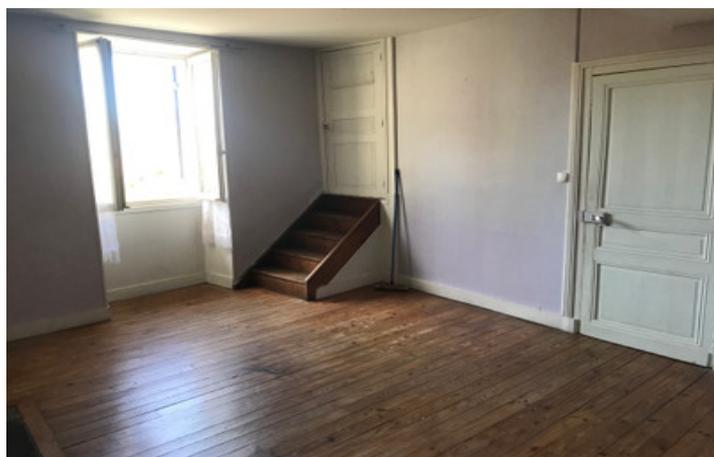
maison de village en centre bourg de 80 m2, sur 1 étage, habitable de suite ,composée de 4 pièces dont pièce de vie au rez-de-chaussée. petit jardin attenant . Chauffage central fioul, VMC, branchement tout à l'égoût, toiture refaite 2023, Isolation combles 2023. Double vitrage . Idéal premier achat ou investisseur.

## 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

L'habitation est située dans un village coquet et dynamique de plus de 900 habitants, comportant tous commerces (médecins, kiné, infirmières, ambulances, pharmacie, épicerie boucherie boulangerie etc.)

Idéalement situés, nous sommes à 30 mn de Périgueux, 20 mn de Ribérac et 20 mn de Brantôme.

La maison se compose d'un rez-de-chaussée, façade exposée Sud.

La pièce principale, (27.3 m<sup>2</sup>) lumineuse et vaste, offrant des rangements, possède un espace cuisine.

Un petit passage permet d'accéder à une salle d'eau (2.5 m<sup>2</sup>) et des WC séparés.

Une cave / chaufferie / buanderie se trouve en suivant, avec 1er accès au jardin.

On accède à l'étage par un ancien et élégant escalier lequel dessert trois pièces claires et lumineuses à usage de chambre (18 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>)

Beaux planchers anciens en très bon état à l'étage.

L'une d'elle possède une sortie et rejoint le jardinet clôt de 80 m<sup>2</sup>.

Un couloir dessert l'étage et les WC supplémentaires.

On rejoint le grenier récemment isolé par un escalier à partir d'une des chambres.

L'habitation a bénéficié de travaux visant à améliorer le confort (isolation murs, grenier, VMC, double vitrage etc.)

Plage en bord de Dronne à 15 mn à pied.

C'est un investissement judicieux pour satisfaire un marché locatif en tension.

-----

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: 600 EUR**

## NOTES