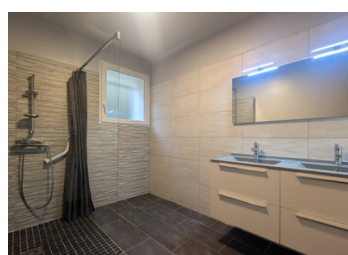
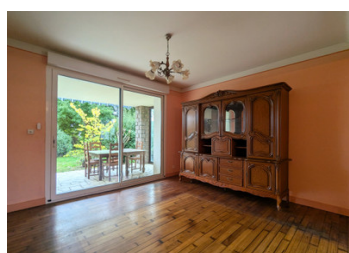
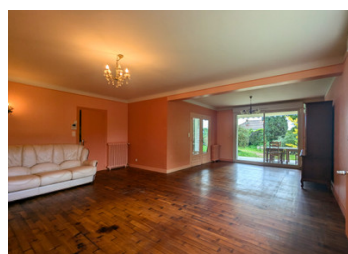


Maison de village de plain-pied, 3-4 chs, extrêmement spacieuse, grand jardin et terrain à bâtir potentiel.



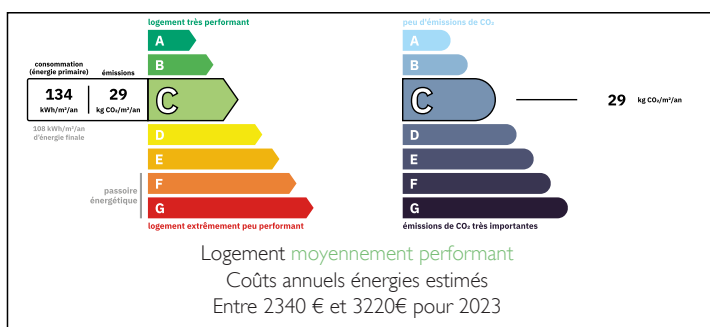
## INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-les-Fougères
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	4041 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une rue calme du village de St-Priest-les-Fougères, cette spacieuse maison de plain-pied offre un beau potentiel. Le vaste salon-salle à manger, avec cheminée ouverte et ses portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte, est idéal pour les repas en plein air. Le large hall d'entrée mène à 3 grandes chambres, une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne et un WC séparé. Aussi spacieuse, la cuisine dispose d'une buanderie attenante, d'un cellier et d'un 2ème WC, menant à une dernière pièce idéale comme 4ème chambre ou atelier d'artiste. Le grand jardin piscinable, entourant la maison est privé à l'avant et plus ouvert à l'arrière. Une partie du terrain en zone constructible, pourrait même accueillir une autre propriété. Bien qu'un rafraîchissement soit à prévoir, la maison bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage et volets roulants, d'une chaudière au...

## 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

Située dans une rue calme du village de St-Priest-les-Fougères, cette spacieuse maison de plain-pied offre un beau potentiel. Le vaste salon-salle à manger, avec cheminée ouverte et ses portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte, est idéal pour les repas en plein air. Le large hall d'entrée mène à 3 grandes chambres, une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne et un WC séparé. Aussi spacieuse, la cuisine dispose d'une buanderie attenante, d'un cellier et d'un 2ème WC, menant à une dernière pièce idéale comme 4ème chambre ou atelier d'artiste. Le grand jardin piscinable, entourant la maison est privé à l'avant et plus ouvert à l'arrière. Une partie du terrain en zone constructible, pourrait même accueillir une autre propriété. Bien qu'un rafraîchissement soit à prévoir, la maison bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage et volets roulants, d'une chaudière au fioul récente et d'un DPE classé C. Avec quelques améliorations, elle deviendra une maison exceptionnelle.

### TERRASSE COUVERTE (15,8 m<sup>2</sup>)

L'entrée principale de la propriété se trouve sous la terrasse couverte ombragée, abritée par un auvent sur toute la largeur. Outre l'entrée, la terrasse offre un espace généreux pour une table et six chaises. Des portes-fenêtres coulissantes donnent accès au salon/salle à manger.

### HALL D'ENTRÉE (10,3 m<sup>2</sup>) & COULOIR (13,3 m<sup>2</sup>)

Depuis cette entrée lumineuse et accueillante, vous accédez au salon par une double porte-fenêtre à gauche ou à la cuisine en face. Le large couloir dessert les chambres 1, 2 et 3, ainsi que la salle d'eau et les WC....

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **852 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES