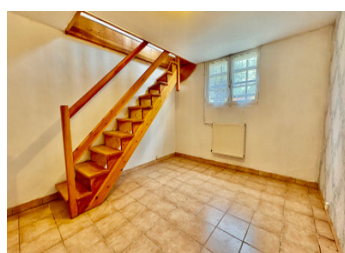


Saint-Astier : Maison proche centre ville avec jardin.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Astier
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	850 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

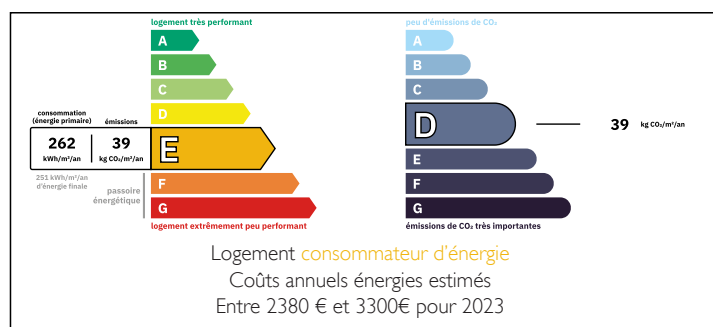
Saint-Astier : proche centre ville, Maison sur 3 niveaux comprenant :

- Au rez de jardin : 1 garage, 1 chaufferie/buanderie, 1 partie stockage et 1 pièce pouvant servir de bureau ou de chambre
- Au 1er étage : 1 entrée, 1 cuisine, 1 chambre, 1 WC, 1 salle d'eau et 1 salon/salle à manger
- Au 2ème étage : 2 chambres en enfilade.

Les atouts de cette maison :

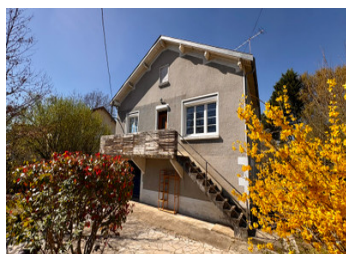
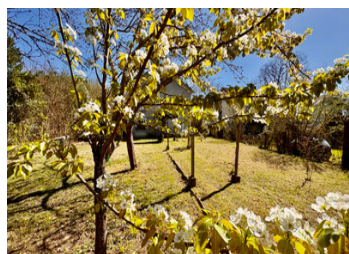
- Tout à l'égout
- Huisseries double vitrages
- Salon/salle à manger avec lumière traversante et poêle à bois
- Chaudière gaz de ville 2022
- Jardin entièrement clos et arboré de 850 m<sup>2</sup> avec cabanon
- Cuisine aménagée de 16 m<sup>2</sup>
- 2 grandes chambres dans les combles de 15 et 26 m<sup>2</sup>

## 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 au cœur du Périgord, la commune de Saint-Astier est à seulement :

- 20 minutes de Périgueux
- 1 heure de Bordeaux
- 45 minutes de Brive

Bien desservie : gare TER et un accès rapide à l'autoroute A89, facilitant les déplacements vers Bordeaux et Brive.

Tous les commerces et services du quotidien à proximité : supermarchés, boulangeries, restaurants, écoles, services médicaux etc...

Son marché hebdomadaire du jeudi est réputé et convivial.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES