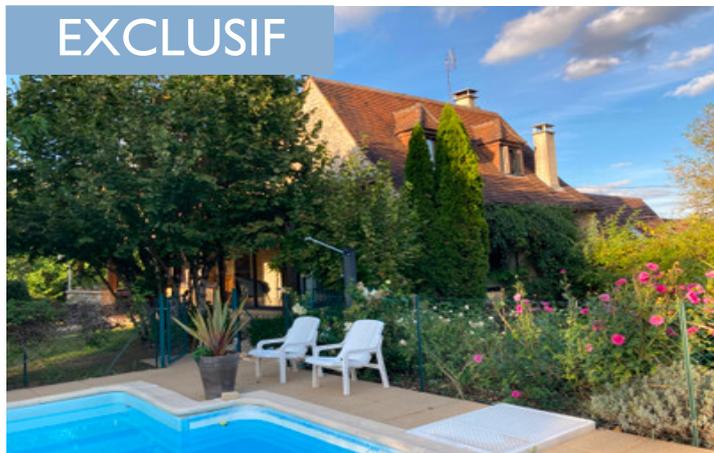


Belle maison rénovée dans un hameau avec piscine, garage et jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	ST RABIER
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m <sup>2</sup>
Terrain:	677 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une jolie maison de 2 chambres (en enfilade) et une salle d'eau moderne. Séjour principal avec poêle à bois menant à une véranda avec vue sur le jardin clôturé et la piscine. Cuisine entièrement équipée. Double vitrage, chaudière neuve, garage et cave. Dans un petit village du Périgord noir.

## 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

Cuisine de 10,3 m<sup>2</sup> entièrement équipée avec meubles de cuisine, un réfrigérateur-congélateur, un four, une plaque de cuisson et une hotte aspirante, un lave-vaisselle et un lave-linge.

Une terrasse couverte de 7 m<sup>2</sup> est accessible depuis la cuisine.

Véranda vitrée sur deux côtés - espace lumineux et aéré de 12,25 m<sup>2</sup> ouvert sur le salon, 29 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

L'escalier mène à la première chambre en mezzanine de 11 m<sup>2</sup> au sol - une porte mène à la deuxième chambre de 11 m<sup>2</sup> au sol avec une niche de chaque côté de la cheminée.

Salle d'eau avec grande douche, lavabo et WC.

Depuis le jardin, des escaliers descendent vers la petite allée de campagne et donnent accès à la cave et au garage, qui abritent également la chaudière et le réservoir de mazout.

Le jardin est très privé, entièrement clôturé, avec une zone clôturée séparée autour de la piscine et un portail donnant accès au parking privé. La piscine mesure 4 m x 11 m et une nouvelle pompe a été installée en 2023.

Saint-Rabier à 2 km est un petit village avec une épicerie, café/bar, restaurant et école primaire. Situé dans le Périgord noir, à 2 km de l'échangeur 17 de l'A89. Accès rapide vers Brive et Périgueux.

-----

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: **828 EUR**

## NOTES