

Maison en pierre nichée dans un joli village, 3 chambres et 3 salles de bains. Grange attenante, cour-jardin.

EXCLUSIF



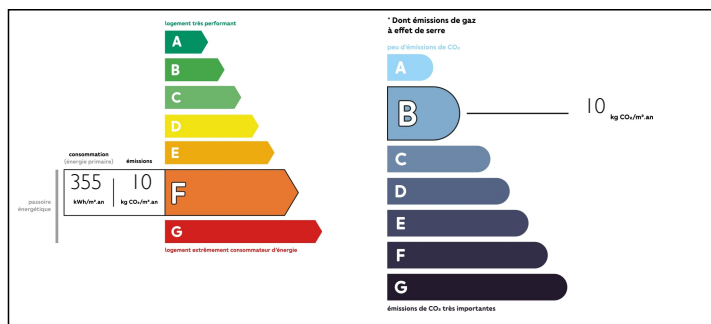
## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint Privat en Périgord |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 3                        |
| SdB:         | 3                        |
| Surface:     | 120 m2                   |
| Terrain:     | 246 m2                   |

## RÉSUMÉ

Nichée dans un charmant village, cette propriété bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 10 minutes du marché animé de Ribérac qui se tient tous les vendredis matin. Le pittoresque village d'Aubeterre sur Dronne, reconnu comme l'un des plus beaux de France, se trouve également à 10 minutes en voiture. De plus, le Grand Etang de la Jemaye se trouve à seulement 12 minutes.

## 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

La cuisine/salle à manger (16,8 m<sup>2</sup>) est équipée de meubles de rangement modernes, d'une plaque de cuisson, d'un lave-vaisselle, d'un four et d'un réfrigérateur/congélateur, et offre suffisamment d'espace pour une table de salle à manger. Une porte mène au jardin pour un accès facile.

Le salon (25,9 m<sup>2</sup>) est doté d'une cheminée et d'un poêle à bois qui créent une atmosphère chaleureuse. La pièce bénéficie d'un plafond à poutres apparentes et d'une autre porte menant au jardin.

La propriété comprend une buanderie avec un évier et la possibilité d'installer un lave-linge.

Au rez-de-chaussée, il y a une chambre spacieuse (18,9m<sup>2</sup>) avec une salle d'eau attenante (5,2m<sup>2</sup>) comprenant une douche, un lavabo, un W.C. et un sèche-serviettes.

Le premier étage comprend deux autres chambres. La chambre 2 (20m<sup>2</sup>) dispose d'une salle d'eau attenante avec douche, W.C., lavabo et sèche-serviettes. La chambre 3 (23m<sup>2</sup>) dispose d'une salle de bain attenante (6,7m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche, W.C., lavabo et sèche-serviettes.

La propriété comprend également une grange attenante avec un toit solide.

A l'extérieur, le jardin de la cour offre un espace de stationnement et est orné de plantes et d'arbustes matures. Il y a une terrasse couverte, parfaite pour les repas en plein air ou la détente.

En résumé, cette propriété offre un espace de vie confortable et pratique, situé dans un charmant village avec un accès facile aux attractions et aux commodités environnantes.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## NOTES