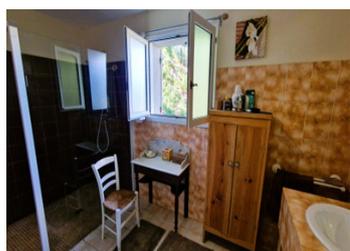


Longère en pierre de 3 chambres sur un terrain d'un hectare avec étang et bois - ****offre acceptée****



INFORMATION

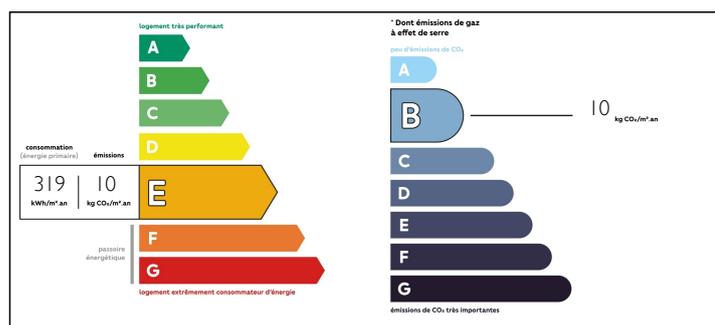
Ville:	Eyraud-Crempse-Maurens
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m ²
Terrain:	10000 m ²



RÉSUMÉ

Belle longère en pierre de 3 chambres offrant 120m² habitables sur un terrain d'un hectare avec étang et des bois et de magnifiques vues sur la campagne environnante avec un ensoleillement des premières lueurs du jour jusqu'à la tombée de la nuit. Entièrement de plain-pied, la propriété comprend un salon/salle à manger avec poêle à bois, une cuisine équipée, une véranda, une buanderie, un couloir, 3 grandes chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé. Il y a également un garage attenant et plusieurs abris en bois pour le bois et le matériel de jardin. La toiture a été refaite en 2011 et du double vitrage a été installé. La propriété se trouve à seulement 7 km de la périphérie de Bergerac et à 15 minutes du centre et à moins de 30 minutes de l'aéroport de Bergerac.

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

Séjour : 30 m²
Cuisine : 12.62 m²
Buanderie : 5.23 m²
Dégagement : 14.69 m²
3 Chambres : 17.6 m², 14.74 m², 13.18 m²
Salle de douche : 9.76 m²
WC : 18 m²
Véranda : 20 m²

Chauffage : Radiateurs électriques et poêle à bois
Chauffe-eau
Fosse septique - ne pas au norme
Cheminée avec poêle à bois
Double vitrage
Maison à rafraîchir
Plain-pied
Exposition : Sud

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1029 EUR

La commune nouvelle d'Eyraud-Crempse-Maurens ne cesse d'attirer les visiteurs par son charme naturel et son riche patrimoine architectural et historique. Elle est également idéalement située pour découvrir les plus beaux sites du Périgord.

Le marché se tient tous les vendredis en fin d'après-midi à Maurens.

Bergerac, ville historique située à 12 km, où vous aurez accès à l'aéroport, à la gare TGV, aux écoles, aux restaurants, aux bars, aux magasins, aux supermarchés, aux marchés de plein air et à bien d'autres choses encore.

Château de Monbazillac et ses vignobles à 20 km (dégustation de vins).

Le site archéologique de Montcaret à 45 km.

Le village de Saint-Emilion à 67 km.

Bordeaux à 1h15.

Sarlat...

Activités à Bergerac : canoë, karting, laser play, bowling, cinéma, revue Music Hall, train touristique...

Nombreuses promenades en forêt ou le long de la Dordogne.

NOTES