

## SOUS OFFRE - Belle maison de campagne avec terrain et étang



## INFORMATION

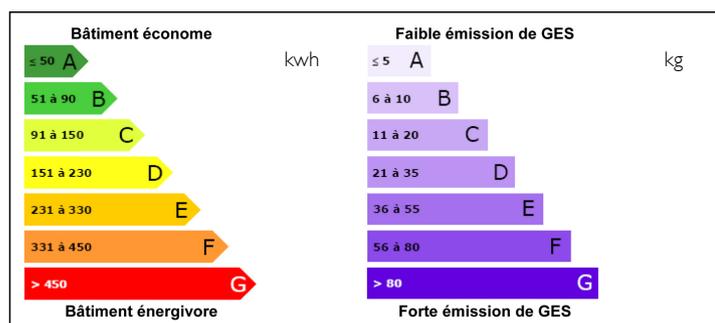
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Saint-Estèphe        |
| Département: | Dordogne             |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 158 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 25575 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

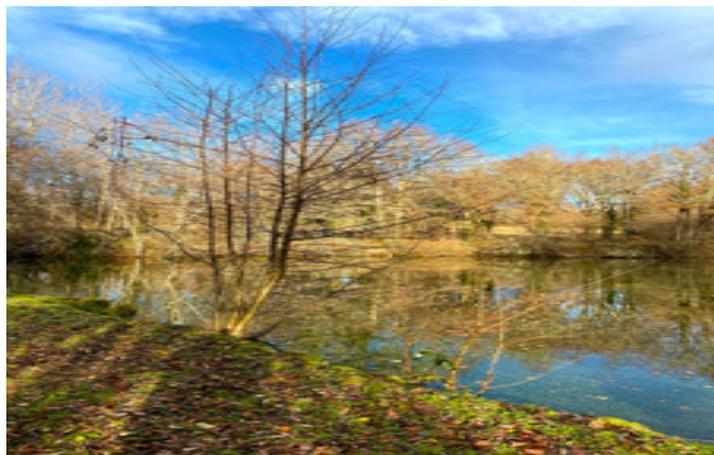
Belle maison de campagne en pierre avec un étang privé paisible et une vue imprenable sur la campagne. Trois chambres, une jolie salle de bains et une grange attenante avec possibilité d'agrandir l'espace de vie. Le propriétaire actuel a déjà commencé les travaux pour faire de cet espace un magnifique salon. Entouré par la campagne dans un petit hameau à quelques minutes en voiture d'un lac d'agrément populaire et de Piégut-Pluviers avec son marché.

## 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

En entrant dans la maison, vous arrivez dans la cuisine/séjour avec plafond en bois et sol carrelé et un grand poêle à bois avec une fenêtre à double vitrage - environ 24 m<sup>2</sup>. Depuis le coin arrière de la pièce, on peut accéder aux deux chambres du bas - les deux environ 14 m<sup>2</sup>.

La grange est accessible par une autre porte dans la cuisine. C'est un espace immense avec des portes doubles vraiment impressionnantes vers l'extérieur, que le propriétaire actuel a commencé à convertir en un glorieux salon à double hauteur. Il y a un poêle à bois qui doit encore être raccordé - 66 m<sup>2</sup>. Un simple escalier à droite de la porte mène à des toilettes séparées et à une belle et grande salle de bains aérée avec une grande fenêtre à double vitrage à l'avant - environ 17 m<sup>2</sup>. Au bout du couloir se trouve la plus grande chambre - toute en hauteur avec poutres apparentes - environ 40 m<sup>2</sup>. Cette pièce est si grande qu'une suite pourrait facilement être ajoutée, laissant encore de la place pour une chambre spacieuse avec un coin salon si nécessaire. Il reste encore quelques travaux à effectuer dans la maison, mais le propriétaire actuel a déjà acheté tous les équipements et ceux-ci seront inclus dans la vente.

À l'avant de la maison se trouvent des arbres matures offrant de l'ombre pendant les mois d'été et une grande pelouse plate, idéale pour ajouter une piscine avec...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 590 EUR**

## NOTES