

Jolie maison mitoyenne en pierre avec jardin et piscine. Bon état. Dans petit hameau en Dordogne.



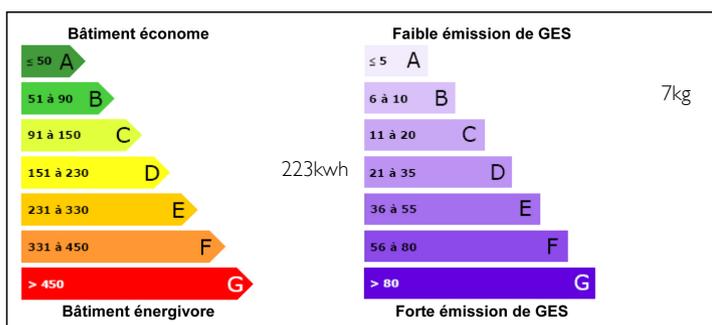
## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Champniers-et-Reilhac |
| Département: | Dordogne              |
| Ch:          | 4                     |
| SdB:         | 1                     |
| Surface:     | 200 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 843 m <sup>2</sup>    |

## RÉSUMÉ

Charmante maison avec quatre chambres. Terrasse ombragée avec cuisine d'été au bord de la piscine. Située dans un hameau à seulement 7 km du village animé de Saint-Mathieu, avec tous les commerces et à 2 km d'un parcours de golf de 9 trous

## 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

Au rez-de-chaussée :

- Salon / salle à manger 5m<sup>2</sup>
- Cuisine 25m<sup>2</sup>
- WC

Au premier étage :

- Chambre 1 10m<sup>2</sup>
- Salle de bains avec wc 13m<sup>2</sup>

Au 2ème étage

- Chambre 2 12m<sup>2</sup>
- Chambre 3 10m<sup>2</sup>
- Chambre 4 8m<sup>2</sup>

A l'extérieur

- Piscine
- Parking privé
- Terrasse ombragée avec cuisine d'été au bord de la piscine.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **615 EUR**

Proche du village de St. Mathieu avec boulangeries, poste, supermarché, bar, boutiques de souvenirs. Le lac de baignade populaire de St Estèphe est à seulement 12 km et un parcours de golf de 9 trous se trouve à seulement 2 km. Les aéroports les plus proches sont ceux de Limoges (50 km), Bergerac et Bordeaux.

## NOTES

Toutes les mesures fournies sont approximatives. Plus de photos disponibles.

-----

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