

Maison détachée sur garage/atelier. À proximité du village, quartier résidentiel paisible, jardin - Dordogne

EXCLUSIF



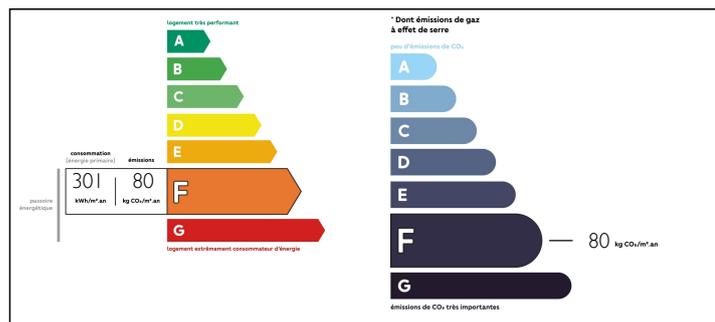
## INFORMATION

Ville:	La Coquille
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	764 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

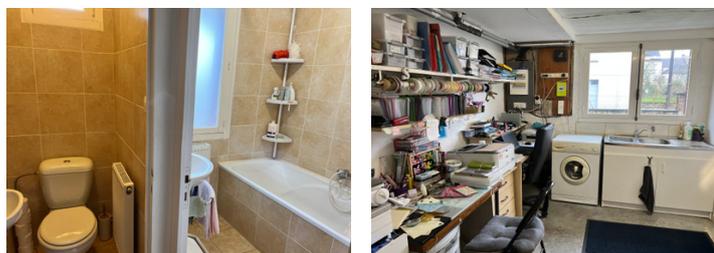
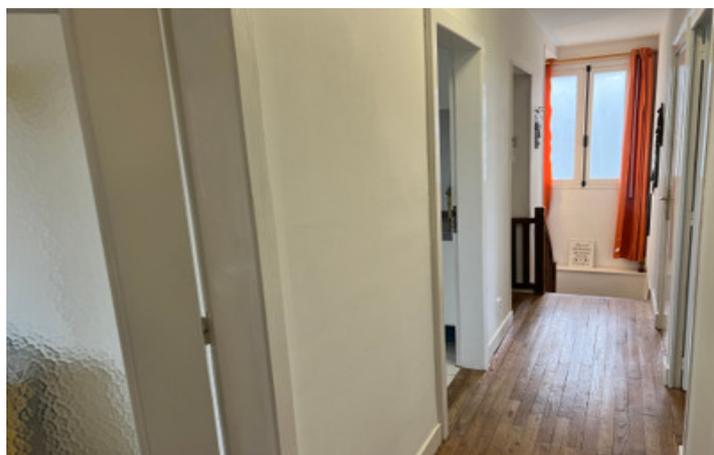
Au cœur du parc national du Périgord-Limousin, cette belle propriété lumineuse est située au centre du village, doté d'une boulangerie, d'un bar, de restaurants et d'une gare à proximité. La région est un paradis pour les amoureux de la nature, offrant des promenades dans la campagne et des lacs de loisirs à courte distance. La maison est en bon état et bénéficie du tout-à-l'égout et du chauffage central au fioul. C'est une résidence familiale idéale à plein temps, et également un endroit où l'on peut s'enfermer et s'en aller sans trop d'entretien.

## 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

### MAISON

#### REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Hall d'entrée (rangement, carrelage)
- Bureau / buanderie / atelier 10,50 m<sup>2</sup> (aspect frontal)
- WC séparé
- Garage en "L" 11 m<sup>2</sup> et atelier attenant 30 m<sup>2</sup> (porte en bois à l'avant, porte vers le jardin arrière)

#### PREMIER ÉTAGE :

- Palier 4,14 m<sup>2</sup>
- Salon 14,8 m<sup>2</sup>
- Cuisine 8,35 m<sup>2</sup> (meubles hauts et bas, cuisinière à gaz, façade, porte donnant sur le balcon-terrasse)
- Chambre 1 - 11,35 m<sup>2</sup> (plancher en bois, aspect arrière, rangement intégré)
- Chambre 2 - 9 m<sup>2</sup> (plancher en bois, aspect arrière, actuellement utilisée comme salle à manger)
- Chambre 3 - 9,16 m<sup>2</sup> (plancher en bois, vue arrière)
- Salle de bain 2,18 m<sup>2</sup> (baignoire, lavabo, sol carrelé)
- WC séparé 0,92 m<sup>2</sup>
- Grenier

Parking privé fermé - espace pour deux voitures et un camping-car sur l'allée.

Jardin clos avec pelouse et divers arbres fruitiers (pommiers, pruniers, poiriers, et noisetiers).

#### DÉPENDANCES :

- Abri de jardin en béton 4 m x 3 m (2 portes doubles sur le devant).

#### DISTANCES À :

- Centre du village 100 m
- Jumilhac-Le-Grand 12 km
- Chalôs 13 km
- Thiviers 15 km
- Brantôme 40 km (Venise du Périgord)
- Limoges 46 km
- Périgueux 48 km

## NOTES