

## Maison de village indépendante



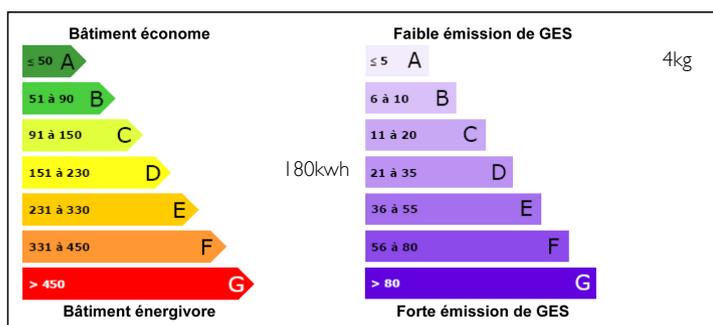
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Verteillac           |
| Département: | Dordogne             |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 2                    |
| Surface:     | 144.7 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 1551 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Une fabuleuse opportunité d'acheter cette superbe maison de village avec un espace ouvert au rez-de-chaussée, améliorée ces dernières années, cette maison offre à un couple ou à une jeune famille une nouvelle vie clé en main dans ce village populaire et animé de la magnifique Dordogne. Rénovée à un niveau élevé en 2010-2011, cette propriété offre une vie moderne associée au charme d'antan et a l'avantage d'être tranquillement cachée mais à seulement 2 minutes à pied de toutes les commodités de ce village populaire qui comprennent des bars, des restaurants, la meilleure épicerie de quartier à des kilomètres, une boulangerie, un bureau de poste, une banque et bien d'autres choses encore. Un véritable goût de la vie française peut être atteint ici pour ceux qui sont prêts à en faire l'expérience.

## 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 par l'arrière via le garage intégral (28.3m<sup>2</sup>) ou par les portes-fenêtres de la terrasse, vous découvrirez un superbe séjour cuisine salle à manger (56 m<sup>2</sup>) avec des fenêtres à double exposition et plein de lumière avec un joli sol carrelé et un poêle à granulés dans un coin. La cuisine (21m<sup>2</sup>) est entièrement équipée d'une gamme moderne d'éléments bas comprenant un four électrique intégré et une plaque de cuisson au gaz. Au rez-de-chaussée, on trouve également une buanderie (6m<sup>2</sup>), des toilettes (3,6m<sup>2</sup>) et un placard de rangement (3m<sup>2</sup>) abritant le panneau de commande électrique et le chauffe-eau. Un élégant escalier en verre et en chêne vous mène au premier étage d'où vous pouvez accéder à la rue par une porte extérieure, et depuis un grand palier vous entrez dans les 3 chambres doubles (16m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> & 14m<sup>2</sup>), une salle de douche (3m<sup>2</sup>), une salle de bain (4m<sup>2</sup>), un bureau (4.4m<sup>2</sup>) et un WC séparé (1.7m<sup>2</sup>). A l'extérieur, il y a une jolie terrasse avec une pergola et un grand jardin avec une vue imprenable sur la campagne. L'allée est clôturée et mène à une cour qui permet le stationnement de plusieurs véhicules.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1271 EUR**

## NOTES