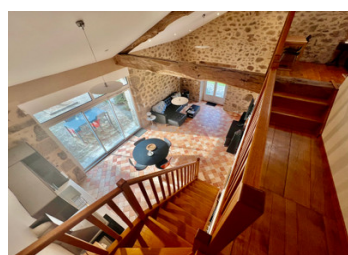


Superbe maison rénovée de 4 chambres dans un hameau paisible, à proximité du village très prisé de St Estèphe

EXCLUSIF



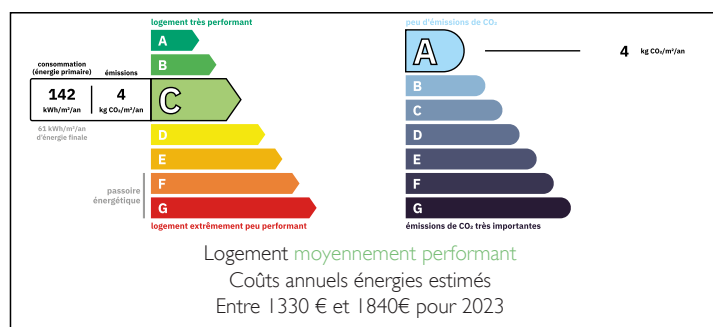
INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Saint-Estèphe |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 116 m ² |
| Terrain: | 21876 m ² |

RÉSUMÉ

Cette propriété allie le charme d'une maison traditionnelle en pierre de Dordogne à une rénovation de grande qualité. Située dans un petit hameau près du village recherché de Saint-Estèphe, elle offre un cadre paisible et un excellent potentiel d'investissement. L'extérieur conserve son authenticité avec ses murs en pierre, ses volets blancs et sa façade soignée.

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

À l'intérieur, l'ambiance mêle caractère et lignes contemporaines. Le séjour cathédrale est lumineux et ouvert grâce aux grandes baies vitrées, aux murs en pierre apparente et aux poutres d'origine. Le sol carrelé et le chauffage au sol apportent confort et praticité.

L'entrée se fait dans un espace de vie de 31 m² comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. La cuisine moderne s'ouvre sur la terrasse équipée d'un store manuel et de volets roulants électriques. À côté, une maisonnette indépendante chauffée offre un espace idéal pour un bureau, un atelier ou une salle de sport.

Un couloir mène à la salle de bains familiale avec WC (5,1 m²), un WC séparé (1,5 m²) et trois chambres de belles tailles (14,5 m², 13,5 m², 8,5 m²). La plus grande dispose d'un accès direct vers l'extérieur. Toutes les chambres sont lumineuses, avec sols carrelés blancs et chauffage au sol.

À l'étage, une grande chambre (15,7 m²) bénéficie d'un parquet en chêne et d'un vaste espace de rangement. De l'autre côté de la mezzanine, un second salon de 22,5 m², également avec parquet et rangements, est actuellement utilisé comme bibliothèque/salle TV.

Le jardin, plat et bien entretenu, offre une belle pelouse, des arbres, des arbustes, un ensoleillement total et une bonne intimité. Plusieurs terrasses structurent l'espace, avec la possibilité d'aménager un potager.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une rénovation soignée qui respecte le charme de la bâtisse tout en offrant un confort moderne. Propriété clé en main, proposée à un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 441 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES