

Une superbe propriété de 4/5 chbres et 3 salles d'eau, sud de Villebois-Lavalette, piscine, terrain et auvent

EXCLUSIF



INFORMATION

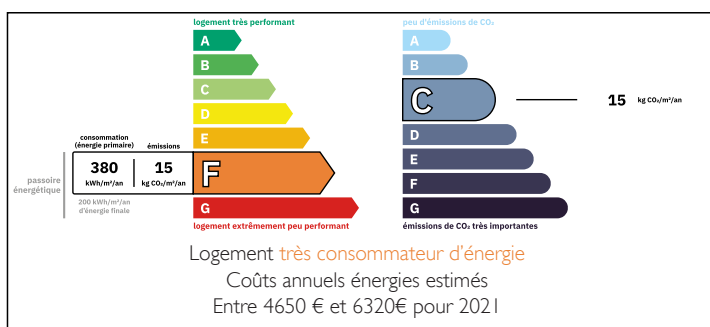
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	135 m2
Terrain:	28552 m2

RÉSUMÉ

C'est une maison idéale pour une famille, un investissement immobilier ou une résidence secondaire, dotée d'une magnifique piscine chauffée avec un nouveau liner, située à côté d'une terrasse couverte équipée d'un barbecue et d'un espace de jeux. Vous entrez dans un espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine. Trois chambres, dont une avec salle de bains attenante, et une deuxième salle d'eau. Le tout sur un seul niveau : le côté droit de la propriété dispose d'une entrée indépendante donnant accès à ce qui est actuellement une chambre avec une mezzanine pour enfants et une salle d'eau – suffisamment spacieuse pour créer une aile indépendante pouvant servir de studio d'amis.

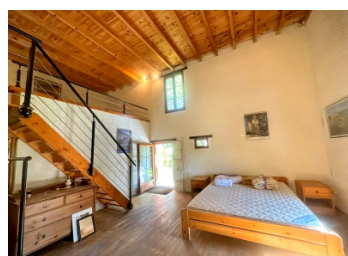
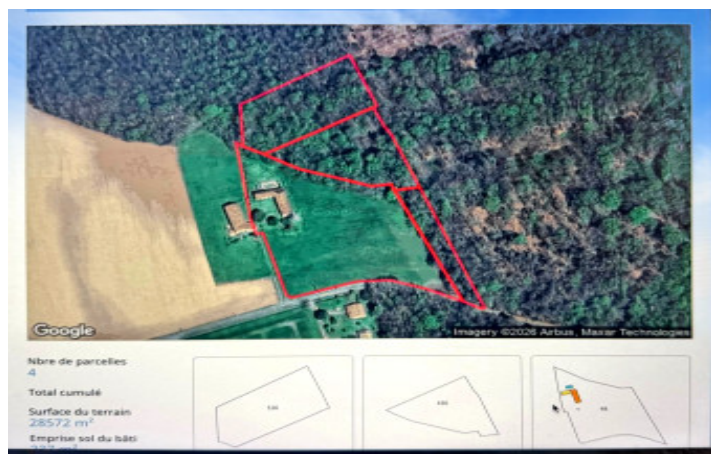
Le terrain comprend un jardin facile d'entretien, des bois et des pâturages actuellement entretenus par un voisin. La propriété est située...

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

On entre dans la propriété par un espace ouvert comprenant le salon/salle à manger et la cuisine (40 m²), avec un escalier menant au grenier aménageable et une grande cheminée. À gauche se trouvent la suite parentale (20 m²) et une salle d'eau (7,7 m²) donnant sur une petite terrasse. À gauche du salon, un petit couloir dessert une salle d'eau (3 m²) et deux chambres (11 et 18 m²). Une porte communicante mène à une annexe pour les invités, également accessible depuis l'extérieur, d'une superficie de 18,4 m² avec une mezzanine de 9,3 m² et un espace douche. La terrasse couverte pourrait facilement être fermée à une extrémité pour servir d'atelier ou de garage – elle est très grande. Piscine chauffée avec un nouveau liner. Petit abri à bois ou futur poulailler. Veuillez noter que toutes les mesures sont approximatives.

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: **949 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES