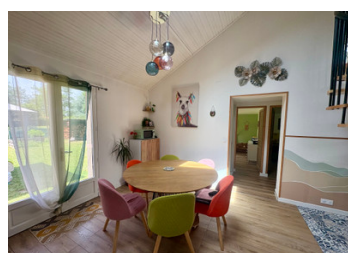


Superbe emplacement face à un lac de loisirs, maison familiale de 4 chambres. Style moderne et de caractère.

EXCLUSIF



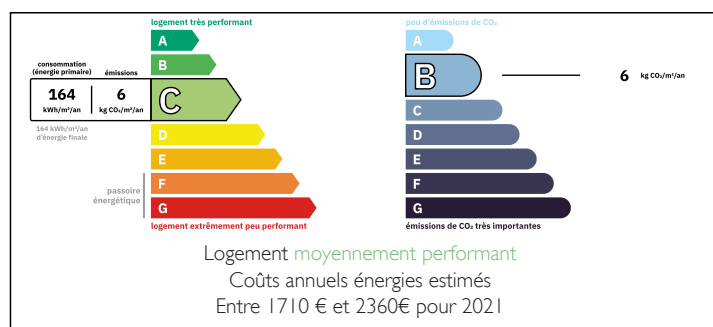
INFORMATION

Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	1327 m ²

RÉSUMÉ

Cette superbe maison offre un agencement flexible et bénéficie d'un emplacement idyllique, idéal pour une famille ou pour les amoureux de la vie au grand air. Le lac de loisirs situé en face de la propriété propose une plage, des activités nautiques, du matériel sportif, des bars, des cafés et un restaurant. La maison est prête à être habitée et est vendue meublée.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété possède un double portail donnant sur une allée privée gravillonnée menant à l'arrière. Un grand parking et un garage complètent le tout. On peut accéder à la propriété par deux entrées. La première, de plain-pied, par l'avant, donne directement sur la pièce de vie. La seconde, à l'arrière, est accessible par un escalier menant à une grande terrasse (35 m²) qui dessert un hall d'entrée et la pièce de vie de 7 m x 6 m (42 m²). Cette dernière comprend une cuisine ouverte lumineuse, un salon et une salle à manger. Un poêle à bois apporte une touche chaleureuse à la pièce et assure le chauffage de cet étage. À ce même étage se trouvent :

une salle d'eau de 2 m x 1,5 m (3 m²) avec WC
une chambre 1 de 3,3 m x 2,8 m (9,24 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse
une chambre 2 de 3,9 m x 2,9 m (11,31 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin avant.
Un escalier en colimaçon depuis le séjour mène à la chambre 3 (2 m²)

Une porte et un escalier mènent à un niveau inférieur. Un espace BUREAU de 2,6 m x 4 m (10,4 m²) et une CHAMBRE 4 de 4,9 m x 3,2 m (15,68 m²) avec portes-fenêtres donnant sur une terrasse couverte (13 m²) complètent cet espace. Un COULOIR de 2,5 m x 2,3 m (5,75 m²) dessert une grande SALLE DE BAINS de 2,6 m...