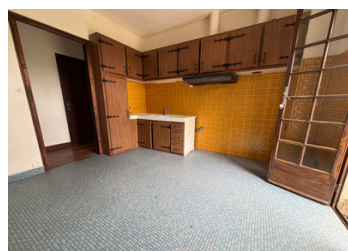


Maison plain pied en pierre élevée sur une grande garage avec trois chambres et joli jardin. Périgord Vert.



## INFORMATION

Ville:	Nantheuil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	3600 m2

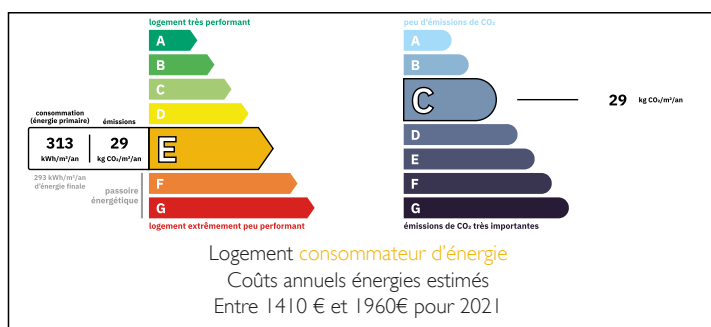
## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette maison familiale de trois chambres se trouve à quelques minutes en voiture d'une ville de marché offrant toutes les commodités ainsi qu'une gare SNCF. Un plan d'eau avec bar et restaurant est accessible en seulement cinq minutes.

Entourée d'une belle campagne et de nombreux sentiers de randonnée, cette maison en pierre, avec façade enduite, offre des pièces lumineuses et agréables à vivre. Les principales pièces bénéficient de portes-fenêtres ouvrant directement sur le grand jardin. En rez-de-jardin, un vaste garage peut accueillir jusqu'à trois véhicules si nécessaire.

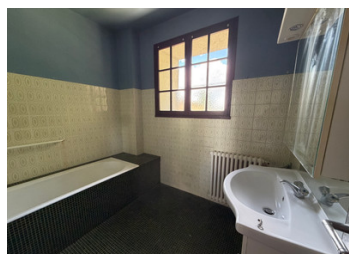
L'aéroport de Limoges est situé à moins d'une heure.

## 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 – 91 m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Salon – 31,18 m<sup>2</sup> (cheminée avec poêle à bois, parquet, double exposition, portes-fenêtres sur la façade avant)

Cuisine – 11,76 m<sup>2</sup> (cuisine équipée de style rétro, portes-fenêtres sur la façade avant)

Couloir – 9,21 m<sup>2</sup>

Chambre 1 – 11,66 m<sup>2</sup> (parquet, portes-fenêtres sur la façade avant)

Chambre 2 – 12,53 m<sup>2</sup> (parquet, portes-fenêtres sur la façade avant)

Chambre 3 – 9,93 m<sup>2</sup> (parquet, fenêtre sur le côté, placards intégrés)

Salle de bains – 5,59 m<sup>2</sup> (baignoire, lavabo, fenêtre sur l'arrière, murs carrelés)

WC séparés – 2,50 m<sup>2</sup> (murs carrelés, fenêtre sur l'arrière)

Débarras – 6,47 m<sup>2</sup> (escalier menant au garage en rez-de-jardin)

REZ-DE-JARDIN :

Cave – 14,16 m<sup>2</sup>

Entrée – 10,26 m<sup>2</sup> (porte sur la façade avant)

Garage – 117 m<sup>2</sup> (garage pouvant accueillir 3 véhicules, sol en béton, porte de garage latérale donnant sur le niveau du jardin, espace chaufferie, installation électrique triphasée)

EXTÉRIEUR :

Grand jardin, principalement engazonné, agrémenté de divers arbustes.

Allée avec deux portails d'accès.

Dépendance.

Puits.

-----

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: **658 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES