

Maison de plain-pied, 4 lits, à l'orée d'un village avec des commodités, une superbe piscine, et des vues !

EXCLUSIF



INFORMATION

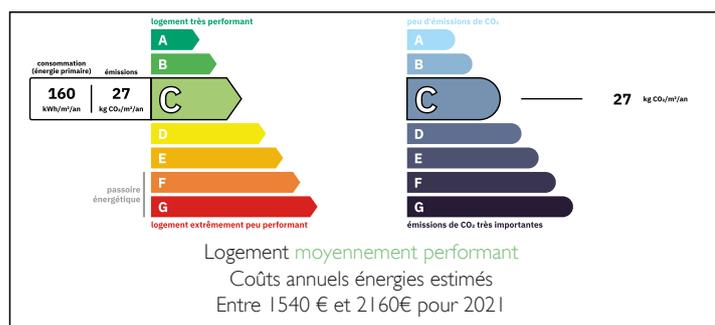
Ville:	Le Fleix
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	104 m ²
Terrain:	2013 m ²

RÉSUMÉ

Maison moderne de plain-pied avec 4 chambres et belle piscine, située au calme en bordure d'un joli village avec toutes les commodités. À quelques minutes à pied de la rivière Dordogne, elle offre des pièces lumineuses, un jardin soigné et un excellent emplacement. À seulement 10 minutes de Sainte-Foy-la-Grande et son célèbre marché du samedi, et 25 minutes de Bergerac et de son aéroport. Idéale en résidence principale, secondaire ou pour un investissement locatif.



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

Cette belle maison individuelle de plain-pied avec 4 chambres, construite en 2005, se trouve en bout d'un chemin rural très calme, sur un joli terrain bien entretenu. Située à seulement quelques minutes à pied de la rivière Dordogne, elle offre un cadre paisible tout en étant proche des commodités.

La maison est lumineuse, propre et parfaitement entretenue. Aucun travaux n'est à prévoir — vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Caractéristiques principales :

Environ 115m² habitables

Double vitrage

Climatisation

Sols en carrelage et stratifié

Volets rénovés en 2021

Grande pièce de vie ouverte (env. 40m²)

4 chambres

Garage intégré et cave

Piscine 10x5m avec marches romaines

Jardin arboré avec vues sur la campagne

Disposition intérieure :

L'entrée se fait par un porche (env. 3.81m²) menant directement à une grande pièce à vivre ouverte et lumineuse, comprenant salon, salle à manger et cuisine équipée. Cet espace convivial est idéal pour recevoir ou simplement profiter du quotidien.

Vous trouverez également une buanderie (env. 2.57m²), un WC séparé (env. 2.07m²), et une

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES