

Belle maison de 2016, au calme et à proximité des commodités

EXCLUSIF



## INFORMATION

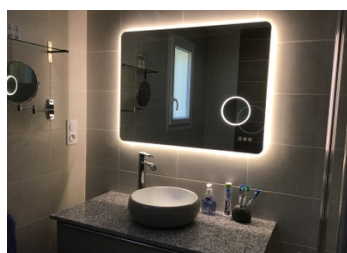
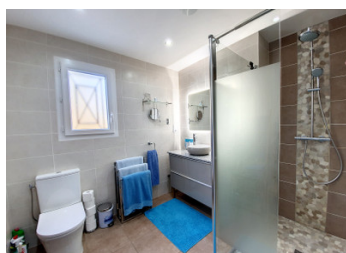
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Baneuil  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 95 m2    |
| Terrain:     | 1700 m2  |

## RÉSUMÉ

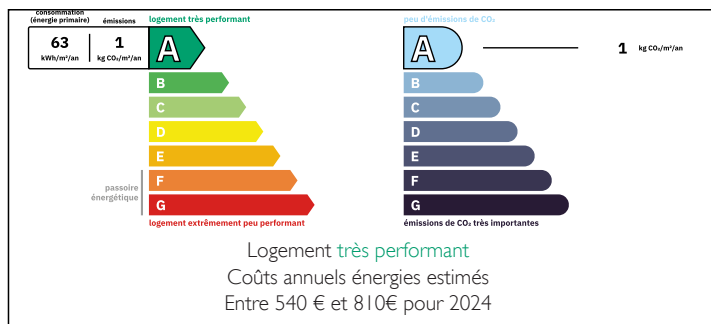
Cette maison de 2016 se compose de trois chambres, d'une cuisine équipée neuve et totalement équipée, d'un beau living avec poêle à granulés et climatisation, une salle de bain neuve, un wc séparé, une buanderie, un garage et une agréable terrasse carrelée.

Le beau jardin isolé des voisins permet de garer plusieurs voitures. Il peut facilement accueillir une piscine à laquelle on accède à partir de la terrasse qui a été aménagée en prévision de cette future installation.

Lalinde à 7 km et Bergerac à 19 km.



## 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 données 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 de plain pied de 95m<sup>2</sup> sans aucun travaux - Construction 2016.

Cette belle maison vous offre trois chambres de 11m<sup>2</sup> chacune, une salle de douche à l'italienne (7m<sup>2</sup>). La cuisine (8m<sup>2</sup>) de grande qualité est neuve et bien équipée et donne sur un beau salon/salle à manger (36m<sup>2</sup>) avec son poêle à granulés. Un wc séparé (1,5m<sup>2</sup>) et une buanderie (4m<sup>2</sup>) et un espace rangement (5,5m<sup>2</sup>) complètent les espaces de vie.

Un garage pour une voiture de 15 m<sup>2</sup> est accessible de la maison et pourrait être transformé en chambre supplémentaire si besoin.

Il existe de l'espace à l'extérieur pour garer 6 voitures ou pour faire un car port.

Une grande terrasse fermée et carrelée est totalement aménagée et éclairée. Un accès via des escaliers a été conçu pour une future piscine.

Un cabanon de jardin (15m<sup>2</sup>) permet le stockage de différents matériels.

Pour votre confort : volet aux fenêtres sur toute la maison, toit isolé, chauffage central via pompe à chaleur, climatisation réversible, poêle à granulés, doubles vitrages et assainissement individuel aux normes..

Bref une belle maison clé en main et au calme avec un terrain piscinable.

Aucun travaux à prévoir dans cette belle maison au top des performances énergétiques et donc peu coûteuse.

La maison peut être vendue meublée. L'internet est de très bonne qualité et la fibre est à disposition.

Position centrale et idéale, à 19 km de Bergerac et de son aéroport et à 7 km de Lalinde et de tous les commerces.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 746 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES