

## Grande maison familiale de 325 m2



## INFORMATION

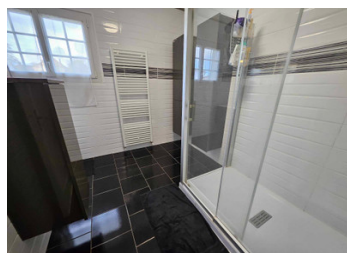
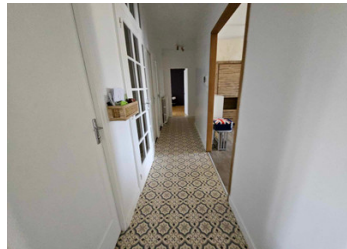
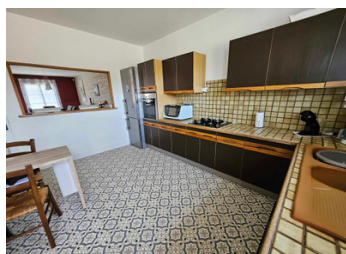
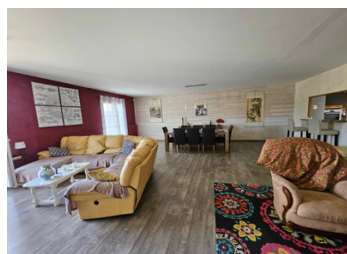
|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Château-l'Évêque |
| Département: | Dordogne         |
| Ch:          | 4                |
| SdB:         | 1                |
| Surface:     | 325 m2           |
| Terrain:     | 1165 m2          |

## RÉSUMÉ

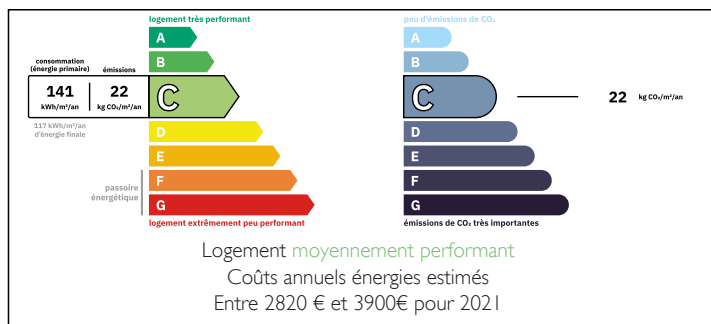
Grande maison familiale de 325 m2 avec au Rez-de-chaussée grande pièce lumineuse, bureau, WC et grande chambre

1<sup>er</sup> étage avec grande pièce de vie et balcon, cuisine semi-ouverte aménagée avec accès direct à terrasse, 3 belles chambres avec placards, salle d'eau entièrement rénovée, et WC.

Chaudière et 4 garages dont un avec hauteur pour camping-car.



## 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 foncière:** 1750 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Grande maison sur deux niveaux offre des espaces généreux et des équipements modernes, idéals pour une vie confortable et pratique.

Au rez-de-chaussée :

Une vaste pièce lumineuse de 137 m<sup>2</sup>, qui était précédemment utilisée comme local commercial mais peut être facilement transformée selon vos besoins.

Un bureau de 16 m<sup>2</sup>.

Un WC avec lavabo.

Une grande chambre de 23 m<sup>2</sup> avec climatisation réversible.

Au 1er étage :

Une spacieuse pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> avec un balcon et un poêle à granulés, offrant un espace confortable pour se détendre et recevoir.

Une cuisine semi-ouverte aménagée, avec un accès direct à une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>, parfaite pour les repas en extérieur.

Un cellier pratique pour le rangement.

Trois belles chambres avec placards intégrés.

Une salle d'eau entièrement rénovée.

Un WC indépendant.

La maison dispose également d'une chaufferie équipée d'un adoucisseur d'eau, ainsi que de quatre garages, dont l'un est plus haut pour accueillir un camping-car, offrant ainsi un espace de stationnement sécurisé et pratique.

Le jardin, d'une superficie de 1167 m<sup>2</sup>, est clos et aménagé pour profiter pleinement des beaux jours. Les équipements de la maison comprennent un portail électrique, un système d'alarme, un adoucisseur d'eau, la fibre optique, des fenêtres en double vitrage, un système d'assainissement tout à l'égout, ainsi qu'un chauffage au gaz combiné à une chaudière à bois et un poêle à granulés, assurant ainsi confort et économie d'énergie.