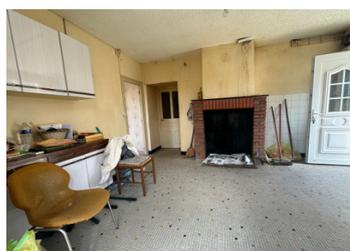
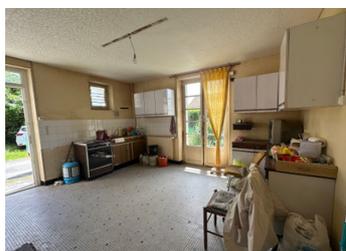


Maison de hameau de 2 chambres à rénover, avec une grange attenante et un jardin.



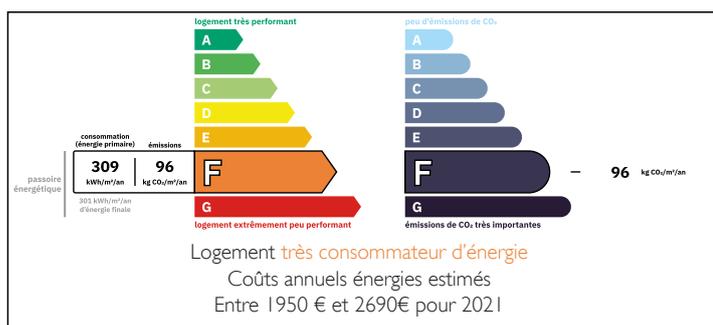
INFORMATION

Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	81.2 m2
Terrain:	887 m2

RÉSUMÉ

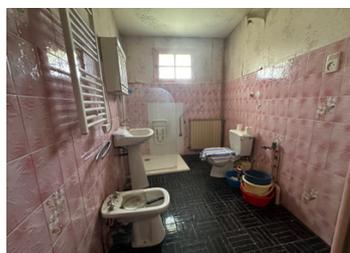
La propriété est située au centre d'un petit hameau près de Saint-Estèphe. Saint-Estèphe est une charmante commune située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest de la France. Nichée dans le cadre pittoresque du Périgord Vert, Saint-Estèphe est réputée pour ses paysages pittoresques, son architecture historique et son atmosphère paisible. Nontron, connue pour son industrie de la coutellerie, offre toutes les commodités nécessaires, y compris des écoles, une piscine, des supermarchés et se trouve à seulement 13 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 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

Vous entrez dans la propriété par la CUISINE de 16,5 m², qui dispose d'une grande cheminée et de portes-fenêtres s'ouvrant sur l'avant de la maison. De là, vous accédez à un SALON / SALLE À MANGER de 13,3 m², qui peut également être utilisé comme une autre chambre. Il y a deux autres CHAMBRES de 16,3 m² et 13,7 m². Depuis la plus petite chambre, il y a un accès à un grand grenier qui pourrait être aménagé en espace de vie supplémentaire. Au rez-de-chaussée, il y a une SALLE DE BAIN avec WC, bidet, lavabo et douche. La propriété dispose d'une ancienne chaudière au fioul pour fournir de l'eau chaude et chauffer les radiateurs.

Attenante à la maison, il y a une GRANGE. Devant la maison, vous trouverez un petit jardin avec suffisamment de place pour une table et des chaises pour profiter de votre café du matin. Juste de l'autre côté de la route, il y a un jardin plus grand avec de nombreux arbustes matures, des arbres fruitiers et une pelouse.

Une fois rénovée, la propriété ferait une excellente maison familiale ou une maison de vacances. Elle est idéalement située à seulement 5 km du magnifique lac de Saint-Estèphe, où vous pourrez profiter de la baignade, du canoë et de la pêche.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES