

Jolie maison de village d'une chambre avec joli cour interior très privé, parfaite comme maison de vacances !

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	48.25 m2
Terrain:	65 m2

## RÉSUMÉ

Cette très jolie maison d'une chambre à coucher avec son cour charmant et très privé est la maison de vacances idéale. On entre dans la cour et on monte quelques marches en pierre pour entrer dans le hall d'entrée, à gauche se trouve la cuisine, et tout droit on accède au salon très cosy avec son poêle à bois. En descendant l'escalier en colimaçon, on trouve la chambre à coucher et une salle d'eau de bonne taille avec wc qui dispose également d'un excellent espace de rangement. La cour possède une petite dépendance avec un wc et une douche, ainsi que les raccordements pour la machine à laver. La gare TGV d'Angoulême se trouve à 36 km de la maison, et les aéroports les plus proches sont Bergerac à 88 km, Limoges à 110 km et Bordeaux à...



DPE

DPE non requis.

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

La maison en détail :

Hall d'entrée - 3 m<sup>2</sup>

Cuisine - 5.20 m<sup>2</sup>

Salon - 16 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher - 15.95 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc - 8.10 m<sup>2</sup>

Petite dépendance - 5.55 m<sup>2</sup>. Toiture rénovée en 2019.

Cour intérieure de 65 m<sup>2</sup>.

Stockage de bois sous l'escalier en pierre menant à la maison.

Raccordement récent au tout à l'égout.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **328 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

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

## NOTES