

Propriété de caractère de 6 chambres dans un hameau tranquille

EXCLUSIF



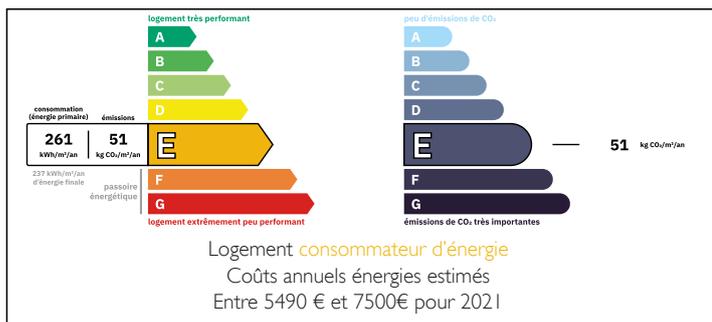
INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	192 m ²
Terrain:	12743 m ²

RÉSUMÉ

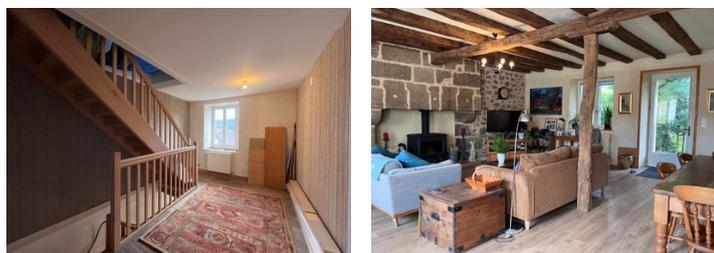
Une belle maison familiale de 6 chambres située dans un hameau tranquille près du village d'Abjat-sur-Bandiat. Abjat-sur-Bandiat est niché au cœur du Périgord Vert et dispose d'une école, d'une boulangerie, d'une crêperie et d'un bar-restaurant local. La propriété se trouve à seulement 10 minutes de la ville historique de Nontron, où se trouvent le collège et le lycée de la région. Elle dispose d'un grand jardin, d'un étang, d'une terrasse et comprend 1,2 hectares de terrain bordant la rivière Bandiat. La maison a été rénovée avec soin, offrant une belle cuisine de ferme tout en conservant de nombreux éléments d'origine. Elle offre à l'acheteur de nombreuses options de vie flexibles, avec des projets de rénovation possibles.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En arrivant à la propriété, vous remarquerez trois bâtiments distincts et tous les fenêtres avec de volets traditionnels. Ces bâtiments sont reliés entre eux pour former une grande maison familiale. À chaque extrémité de la propriété se trouvent trois granges idéales pour le stationnement sous abri ou le stockage de machines ou d'outils.

L'accès à la propriété se fait par une cour isolée. En face se trouve une petite dépendance avec un four à pain d'origine, ainsi qu'un joli jardin fleuri avec une serre. L'entrée principale se fait par le premier des trois bâtiments, en entrant directement dans la cuisine.

CUISINE (7 m x 3,8 m)

Une cuisine traditionnelle équipée avec un sol en bois. Une plaque de cuisson au gaz et un four électrique sont intégrés. Un îlot central offre un plan de travail supplémentaire. La cuisine mène à la salle à manger.

SALLE À MANGER (3 m x 2 m)

En sortant de la cuisine, vous trouverez à votre gauche un grand placard sous l'escalier et à votre droite des toilettes modernes. La salle à manger possède une porte d'écurie en bois qui donne sur le jardin. L'escalier de la salle à manger mène à un petit palier.

SALLE DE DOUCHE (1,6 m x 2,5 m)

Une salle de bain nouvellement aménagée avec une douche à l'italienne et des équipements modernes.

CHAMBRE 1 (4,3 m x 3,9 m)

Chambre double de bonne taille avec fenêtre et vue sur le jardin.

CHAMBRE 2 (5,7 m x 3,8 m)

Une autre chambre double, celle-ci dispose...