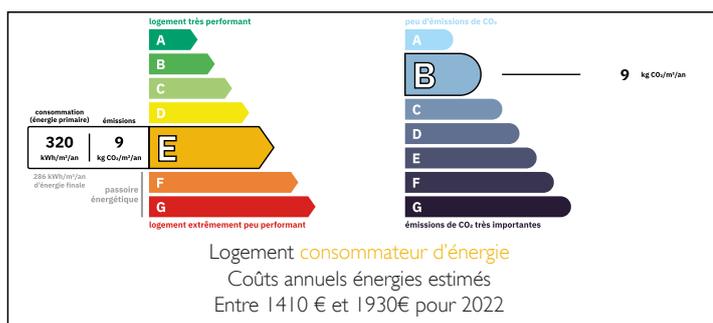


Bien sous offre

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Nastringues
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Terrain:	280 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison de campagne est nichée au coeur d'un petit village calme à quelques kilomètres de Sainte-Foy-la-Grande, entre Saint Émilion et Bergerac.

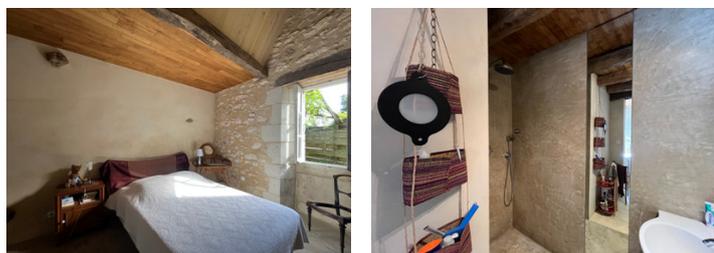
Rénovée avec des matériaux et un savoir faire de qualité, son authenticité a été préservée.

Les éléments de caractères ont été conservés tels que les poutres apparentes et les murs en pierre, se mêlant à des matériaux bruts apportant une touche de modernité.

Le hall d'entrée vous conduit à pièce à vivre aux beaux volumes avec une cuisine en béton ciré ouverte sur un séjour/salle à manger avec cheminée. La salle de bain se compose d'une vasque, d'un WC et d'une baignoire en béton cirée. La chambre au rez-de-chaussée dispose d'une salle d'eau individuelle.

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

Rez-de-chaussée :

- Entrée 17m<sup>2</sup>
  - Placard (buanderie) 1,10m<sup>2</sup>
  - Séjour / cuisine 48m<sup>2</sup>
  - Chambre 13,30m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau 2,85m<sup>2</sup>
  - Salle de bain 4,30m<sup>2</sup>
- Total 86,55m<sup>2</sup>

Mezzanine :

- Palier 12,80m<sup>2</sup> utile
  - Chambre 9m<sup>2</sup> utile
  - Dressing 8,20m<sup>2</sup> utile
- Total 30m<sup>2</sup> utile  
Dont 10m<sup>2</sup> habitable

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **380 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES