

Charmante maison de trois chambres, construite à un niveau élevé, avec une petite grange en chêne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Cernin-de-Labarde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	8063 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

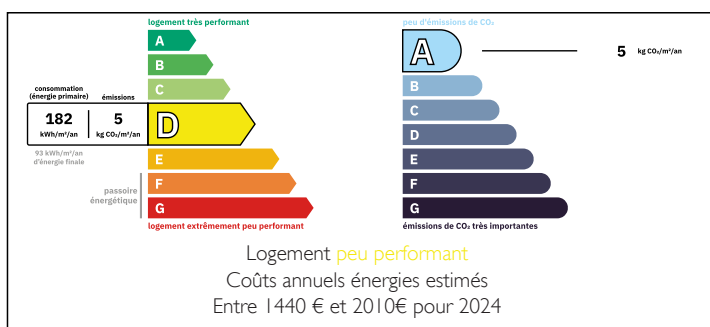
Une opportunité rare d'acquérir une excellente propriété de trois chambres près de la bastide populaire d'Issigeac et à 10 minutes de l'aéroport de Bergerac (mais pas sous la piste d'atterrissage).

Cette charmante maison de plain-pied dispose de trois grandes chambres, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte et d'un accès facile aux terrasses à l'avant et à l'arrière. De superbes armoires artisanales et les meilleurs équipements et accessoires sont présents dans cette maison.

Le chauffage par le sol offre un confort tout au long de l'année.

Un garage en chêne construit par un artisan et un atelier dans le jardin pourraient constituer un logement supplémentaire (sous réserve de l'obtention d'un permis de construire pour le changement d'utilisation).

## 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

On accède à la maison par une petite route sans issue et elle est entourée de pelouses, d'arbustes et d'une forêt mature. La vaste allée permet de garer plusieurs véhicules et le garage et l'atelier en chêne artisanal pourraient être réaffectés en logement (avec autorisation).

Une terrasse extérieure donne accès au hall d'entrée principal et à l'espace de vie lumineux (4,8m x 4,1m) avec la salle à manger (4,6m x 4,0m) et la cuisine (3,0m x 3,0m) à l'arrière.

La salle à manger donne directement accès à la grande terrasse arrière (16,5 m x 4 m) avec un espace de rangement en dessous.

Il y a une buanderie (3m x 2,0m) avec WC séparé accessible directement depuis la cuisine avec une salle de stockage (4m x 3m) à l'arrière.

La chambre principale (6,5m x 3,4m) comprend des armoires construites par des artisans et offre une vue sur le jardin avant. Deux autres chambres (3,6m x 3,0m et 3,6m x 3,0m) se trouvent de part et d'autre de la salle de bain familiale (6,8m x 2,0m) comprenant une cabine de douche, une baignoire, un lavabo et des toilettes.

Cette maison a été exceptionnellement bien construite et se trouve dans un endroit très recherché. Une visite rapide est recommandée.

-----

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