

Maison plain pied moderne bien présenté avec dépendances et piscine, quartier calme. Privée - Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-la-Roche
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m ²
Terrain:	3301 m ²

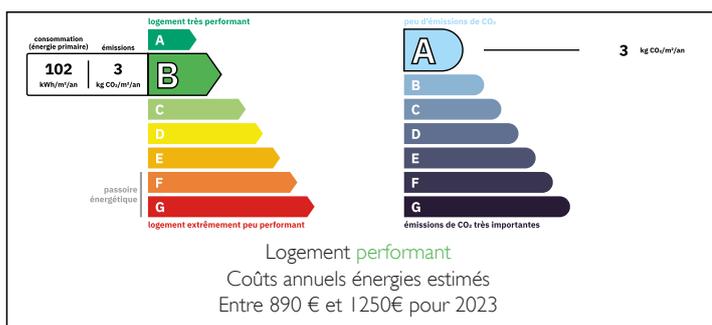
RÉSUMÉ

À quelques minutes en voiture d'une ville avec marché, ce bungalow de trois chambres bien entretenu, construit en 2004, offre un cadre de vie spacieux avec de grandes pièces lumineuses, parfaites pour une vie de famille confortable. La propriété dispose d'une généreuse terrasse couverte de 37 m², idéale pour recevoir ou se détendre tout en profitant de la vue sur le jardin clos. Une piscine chauffée ajoute au charme de l'extérieur, créant une oasis privée pour les plaisirs extérieurs. La propriété dispose également d'un double garage, d'un abri de voiture et d'un garage/atelier.

Ce charmant bungalow allie des équipements modernes à un cadre paisible, ce qui en fait un choix idéal pour ceux qui recherchent à la fois la fonctionnalité et la détente.

Les amoureux de la nature peuvent s'immerger dans la beauté de l'environnement grâce aux nombreux

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

La maison est chauffée grâce à une pompe à chaleur aérothermique efficace (2021), garantissant chaleur et confort tout au long de l'année. Les fenêtres et les portes à double vitrage offrent une isolation et une efficacité énergétique supplémentaires, ce qui renforce l'attrait général de la propriété.

La maison est équipée d'une fosse septique conforme aux normes en vigueur.

MAISON 106m2

Pièce de vie ouvert, total de 55m2 : -

Salon 39m2 (5m x 7,8m) portes coulissantes donnant sur la terrasse et le jardin.

Cuisine 10,41m2 (3,47m x 3m) avec une gamme d'éléments hauts et bas, îlot, plaque de cuisson électrique et gaz, four électrique.

Buanderie 5,7m2 (1,9m x 3m) porte vers le garage.

Bureau 9,87m2 (3m x 3,29m) avec double porte donnant sur la terrasse arrière.

WC séparé 1,61m2 (1,79m x 0,9m) - face avant, lavabo.

Placard intégré

Couloir 3,78m2 (4,2m x 0,9m)

Chambre 1 - 9,45m2 (3,49m x 2,71m) armoire intégrée, vue arrière.

Chambre 2 - 10,27m2 (3,82m x 2,69m) armoire encastrée, vue arrière.

Chambre 3 - 9,5m2 (3,29m x 2,89m) armoire intégrée, aspect avant.

Salle de bain 5,94m2 (3,32m x 1,79m) douche, baignoire, double lavabo avec meuble sous vasque, sèche-serviettes, façade avant.

EXTERIEUR :

Piscine 6m x 3,20m chauffée, chlore, coque avec escalier intégré.

Garage/atelier 9,82m2 avec pompe à chaleur aéro et ballon thermo dynamic, porte vers l'arrière.

Terrasse couverte de 37m2 (3,7m x 10m) orientée sud-est vers le jardin.

Abri de voiture (fermé) 19,46m2 (2,99m x 6,51m)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1030 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES