

Maison de 3 ch, piscine, jardin, dans un hameau proche d'un village populaire. Idéale maison de vacances.



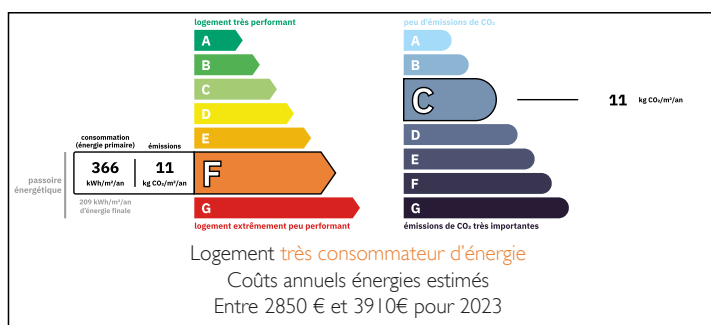
## INFORMATION

Ville:	Saint-Saud-Lacoussière
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	124 m <sup>2</sup>
Terrain:	773 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située au cœur de la campagne paisible, près de Saint-Saud-Lacoussière. En arrivant à la maison au bout d'une impasse, vous profiterez d'une tranquillité absolue, loin du bruit de la circulation. Le jardin privé est agrémenté d'une piscine où vous pourrez vous détendre au son de la nature et vous rafraîchir pendant les chaudes journées d'été. La cuisine est équipée d'éléments de style rustique disposés en fer à cheval et ornés de crédences carrelées. Pour profiter pleinement de la vie estivale et de la piscine, la salle de bains du rez-de-chaussée est un atout pratique, tandis qu'une buanderie séparée permet de dissimuler les tâches ménagères. Outre ces espaces fonctionnels, le spacieux salon-salle à manger offre un agréable espace familial, frais en été et chaleureux en hiver grâce à un poêle à bois encastré. À l'étage,...

## 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

Cette superbe propriété, impeccablement présentée et entièrement meublée, est idéale pour les acheteurs recherchant une maison de vacances à habiter dès l'été 2025. La plupart des fenêtres sont à double vitrage et toutes les fenêtres et portes sont équipées de volets. La toiture a été rénovée au cours des dix dernières années et une nouvelle fosse septique a été installée au cours des cinq dernières années.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE (6,6 m x 5,3 m = 13,8 m<sup>2</sup>)

Du jardin, vous accédez au hall d'entrée qui se prolonge par une cuisine bien équipée. Les meubles hauts et bas disposés en fer à cheval sont de couleur crème rustique. Le four, une plaque de cuisson à gaz cinq feux, un lave-vaisselle et un réfrigérateur-congélateur sont vendus avec la propriété.

SALON-SALLE À MANGER (6 m x 4 m = 24 m<sup>2</sup>)

Une large entrée depuis la cuisine mène au salon-salle à manger. La lumière pénètre par une porte à double vitrage et une fenêtre donnant toutes deux sur l'arrière de la propriété. Un manteau de cheminée en pierre pointue, orné d'un manteau en bois massif, et des niches pour le bois de chaque côté d'un insert créent un point focal traditionnel, en harmonie avec les poutres apparentes du plafond.

SALLE DE BAIN (5 m<sup>2</sup>) WC séparé (1,1 m<sup>2</sup>)

Le carrelage bleu et blanc du sol au plafond confère une ambiance nautique. Cette salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une cabine de douche, d'un lavabo encastré dans un meuble avec placards et tiroirs, surmonté d'un...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1872 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES