

Belle maison périgourdine de 6 chambres dans un hameau tranquille à proximité d'une petite ville



INFORMATION

Ville:	Montpon-Ménestérol
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	274 m ²
Terrain:	4508 m ²

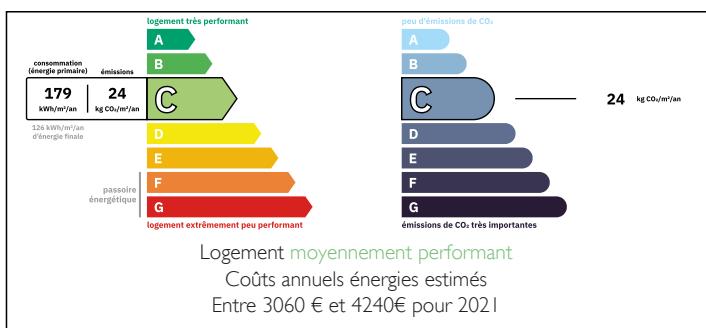


RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible mais à seulement cinq minutes de toutes les commodités, cette charmante propriété périgourdine de six chambres est pleine de caractère et d'attrait traditionnel. Sur un terrain généreux, elle dispose d'un grand jardin, de deux terrasses, d'un abri pour voiture et de la possibilité d'acquérir un terrain supplémentaire.

Bien que la propriété ait besoin d'être rafraîchie, elle offre des espaces de vie spacieux, notamment une grande cuisine avec cheminée, une salle à manger, un salon avec une autre cheminée, un bureau et une cave. Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. A l'étage, on trouve quatre autres chambres, une salle de jeux (qui pourrait être utilisée comme chambre supplémentaire) et une deuxième salle de bains.

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 données 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

Idéale comme maison familiale ou maison d'hôtes, cette propriété offre une retraite tranquille sans sacrifier la commodité. L'autoroute, la gare, plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl et Auchan), une station-service, des écoles, des services médicaux, des restaurants, des bars, des garages, un cinéma et un marché hebdomadaire animé sont tous à seulement cinq minutes.

Les grandes villes telles que Bordeaux, Périgueux et Bergerac sont à 35-45 minutes en voiture, et Périgueux, Libourne et Bordeaux sont facilement accessibles en train.

Rez-de-chaussée

- 1 cuisine avec grande cheminée
- 1 salon avec cheminée
- 1 salle à manger
- 1 buanderie
- 1 cave
- 1 toilettes séparées
- 1 salle de bain avec baignoire et cabine de douche
- 2 chambres
- 1 bureau

Premier étage

- 4 chambres
- 1 salle de jeux
- 1 salle de bain

- 1 grenier

A l'extérieur

- 1 parc de 3500 m²
- 2 grandes terrasses carrelées
- 1 carport (pour 2 véhicules)
- 1 puits

Informations complémentaires :

Chauffage central au fioul et radiateurs électriques
Fenêtres en double vitrage
Volets roulants côté sud-ouest/nord
Volets en bois côté sud-est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **568 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES