

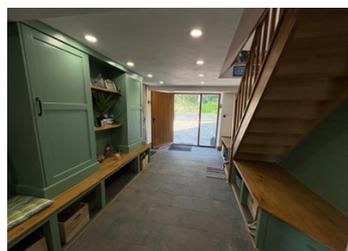
Maison élégante et moderne de 3/4 chambres, belles vues, 2 terrasses et piscine.

EXCLUSIF



## INFORMATION

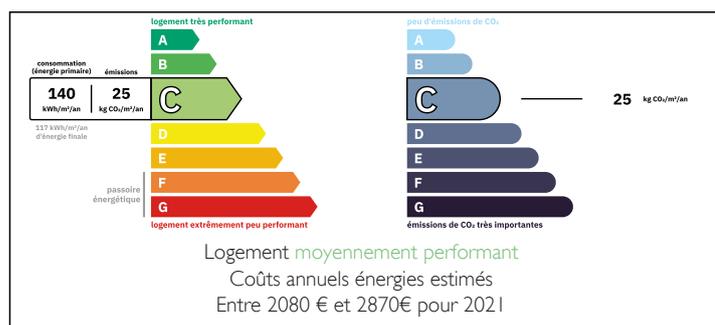
Ville:	Abjat-sur-Bandiât
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	3985 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Propriété de 3/4 chambres récemment rénovée. Style, finition de qualité, maximisation de l'espace de vie extérieur. 2 terrasses, grand jardin, belles vues et piscine.

## 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 propriété mitoyenne est située à la périphérie du village. Une allée privée pour 2 voitures est accessible par un double portail. La porte d'entrée principale se trouve sur le devant de la maison. L'entrée se fait par une belle porte en chêne surdimensionnée et donne accès à un couloir pratique et à un vestiaire. Au rez-de-chaussée, vous trouverez

**SALON** 4,5m x 3,7m (16,65m<sup>2</sup>)

Un poêle à bois assure le chauffage de ce salon confortable. Une porte s'ouvre sur une terrasse donnant sur le jardin.

**CHAMBRE 1** 4.1m x 3.9m (15.99m<sup>2</sup>)

Une belle chambre double lumineuse avec des doubles portes vitrées donnant sur le patio.

**SALLE DE DOUCHE** 2.8m x 2.1m (5.88m<sup>2</sup>)

Une salle de douche moderne récemment aménagée avec chauffage au sol.

**CHAMBRE 2** 2.7m x 4.2m (11.34m<sup>2</sup>)

Une autre chambre double avec armoire intégrée.

Un escalier en bois mène du couloir au premier étage.

**CUISINE/SALLE À MANGER** 6,9m x 5,4m (26,2m<sup>2</sup>)

Une cuisine équipée de style campagnard avec un îlot et un bar pour le petit déjeuner. Magnifiques plans de travail en chêne.

Un poêle à bois central assure le chauffage de cet espace de vie. 2 séries de doubles portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon et une terrasse.

A ce niveau se trouve :

**CHAMBRE 3** 3.9m x 3.8m (14.8m<sup>2</sup>)

Une chambre double spacieuse et lumineuse.

**SALON/CHAMBRE 4** 4m x 3.9m

Un second salon qui peut également être utilisé comme 4ème chambre.

**SALLE DE DOUCHE FAMILIALE** 3.9m x 2.8m (10.9m<sup>2</sup>)

L'espace extérieur de 3985m<sup>2</sup> offre beaucoup de polyvalence. Une petite zone boisée de chaque côté du jardin, une...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES