

Conversion de grange de haute qualité avec 4 chambres et piscine chauffée, au cœur de la forêt de la Double.



## INFORMATION

Ville:	Échourgnac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	167 m <sup>2</sup>
Terrain:	4185 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

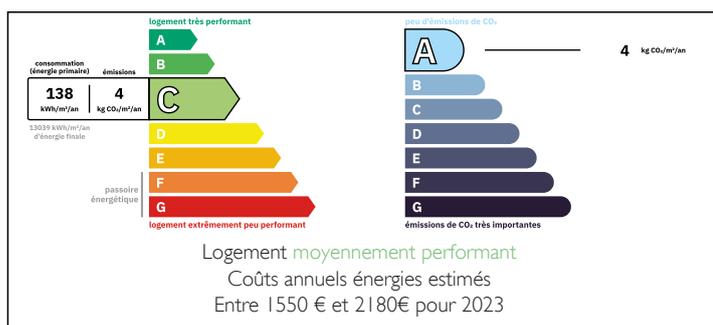
La propriété a été rénovée à un niveau très élevé, et offre un grand confort. Elle est chauffée par une pompe à chaleur air-eau et deux poêles à bois (cuisine et salon). Elle est équipée de fenêtres à double vitrage et est très bien isolée.

Nichée dans la Forêt de la Double, à l'ouest de la Dordogne, la propriété est située dans un hameau très tranquille, à 5 minutes en voiture d'un village avec épicerie, café, restaurant, bar, bureau de poste, salon de coiffure et une esthéticienne.

À 5 min. du magnifique étang et plage du Grand Etang de la Jemaye, et 20 mn de la ville animée de Ribérac bien connue pour son grand marché hebdomadaire.

50 min. de Bergerac et Périgueux, et 1.20h de Bordeaux.

## 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

- Véranda (18m<sup>2</sup>)
- Séjour avec coin salle à manger (54 m<sup>2</sup>) et poêle à bois
- Cuisine entièrement équipée (23 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois
- Arrière-cuisine (6 m<sup>2</sup>)
- wc
- Chambre 1 (11,4 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau (3,2 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (10,7 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (8 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec wc (4,5 m<sup>2</sup>)
- Suite parentale (17 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau (5,15 m<sup>2</sup>)

Un escalier extérieur mène à une pièce sous combles (7,6 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme bureau/débaras.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## EXTÉRIEURS:

- Porche d'entrée à l'arrière de la maison
- Cuisine d'été/Bar (8,15 m<sup>2</sup>)
- Piscine chauffée (solaire) 8 x 4 m
- Garage double (34 m<sup>2</sup>)
- Grange (90 m<sup>2</sup>)
- Jardin potager clôturé
- Grand jardin paysagé

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES