

Villa des années 1980 au charme excentrique, spacieuse et dotée d'un beau jardin avec de superbes arbres.



INFORMATION

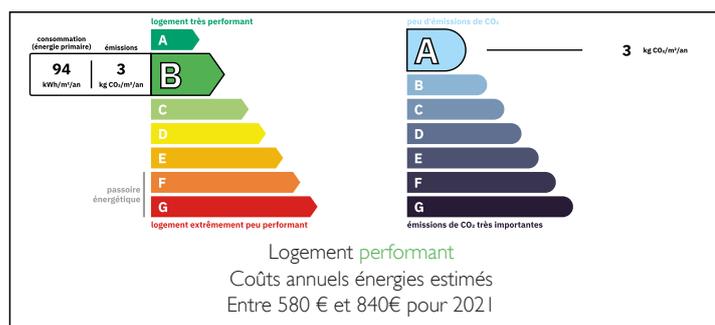
Ville:	Champniers-et-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	5830 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur d'un parc luxuriant de 5 830 m², cette lumineuse et charmante maison des années 1980 offre un mélange parfait de confort, de praticité et d'environnement naturel. Proche d'un village avec un pub servant de la nourriture irlandaise et un charmant café, c'est l'endroit idéal. Elle se trouve à mi-chemin de deux jolis villages qui ont des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies, des stations-service et bien d'autres choses encore. Située dans le charmant Parc Naturel régional du Périgord Limousin, c'est l'endroit idéal pour explorer cette fabuleuse région.

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

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes de cette maison qui propose une belle entrée spacieuse, un séjour accueillant, trois chambres confortables, une cuisine pratique, une salle de bains et un WC séparé. Une grande terrasse ensoleillée, équipée de trois stores, invite à la détente en extérieur.

Le sous-sol, complet, comprend un garage, un atelier et un cellier et une buanderie, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement. Le tout s'ouvre sur un superbe parc arboré avec puits, propice au calme et à la sérénité.

Côté confort : double vitrage, pompe à chaleur et toiture refaite en 2013. Un bien idéal pour les amoureux de nature à la recherche d'un cadre paisible. Quelques meubles sont inclus dans la vente.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES