

Une magnifique propriété au bord de la rivière avec 4 chambres.



## INFORMATION

Ville:	Moulin-Neuf
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	164 m <sup>2</sup>
Terrain:	1790 m <sup>2</sup>

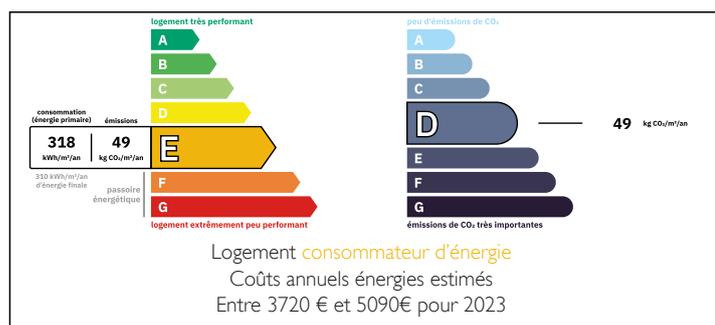


## RÉSUMÉ

Spacieuse propriété en bord de rivière avec quatre chambres, dépendances, chauffage au gaz de ville, tout-à-l'égout et double vitrage.



## 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

Propriété en bord de rivière avec grands volumes et dépendances

Nichée sur les rives de la rivière, cette belle propriété allie charme, confort et cadre paisible – à seulement 30 minutes du célèbre village de Saint-Émilion, réputé pour ses vignobles et classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Un salon lumineux et une grande salle à manger invitent à recevoir, tandis que la cuisine spacieuse se prête aux repas conviviaux en famille. La maison dispose également d'une buanderie, d'une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement.

À l'étage, quatre chambres accueillantes offrent confort et luminosité pour la famille et les invités.

À l'extérieur, une grange et un hangar complètent l'ensemble, offrant de belles possibilités – rangement, atelier, ou encore projet futur.

Avec son chauffage au gaz de ville, son raccordement au tout-à-l'égout et son double vitrage, cette propriété combine le charme de la vie en bord de rivière et le confort moderne. Une opportunité rare pour profiter d'un environnement calme et de la beauté des lieux.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Rez-de-chaussée :

Salon – 28,64 m<sup>2</sup>

Salle à manger – 31,44 m<sup>2</sup>

Cuisine – 22,59 m<sup>2</sup>

Entrée – 7,93 m<sup>2</sup>

Salle d'eau – 6,04 m<sup>2</sup>

Buanderie – 8,12 m<sup>2</sup>