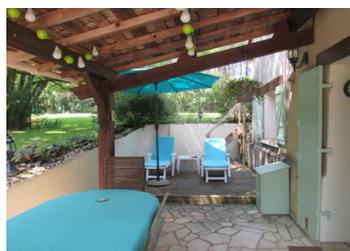


Longère comprenant cuisine , salle à manger , salon ,4 chambres , 3 salles de bains wc . jardin , piscine ,

EXCLUSIF



## INFORMATION

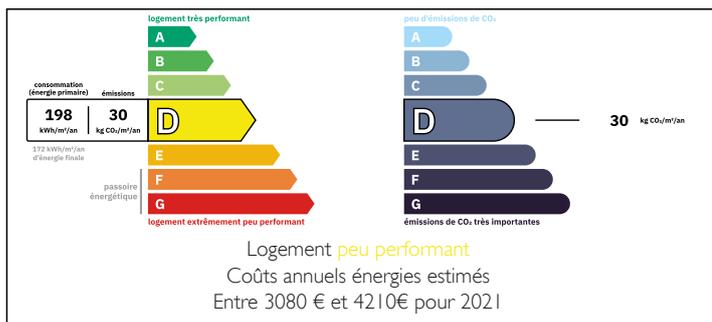
Ville:	Sourzac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	6288 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Très jolie longère fin 18ème de 180m<sup>2</sup> en très bon état et rénovée avec goût. Située dans un bel écrin de verdure, elle comprend une cuisine équipée ouverte de 15m<sup>2</sup> sur salle à manger 13m<sup>2</sup>, cellier 4m<sup>2</sup>, grand salon de 38m<sup>2</sup> avec cheminée. 4 belles chambres de 16, 19, 13 et 16m<sup>2</sup>, 1 salle de bains douche avec wc de 7m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau avec douche à l'italienne et wc de 5 et 4m<sup>2</sup>, dressing de 6m<sup>2</sup>. Garage attenant de 28m<sup>2</sup>. Belle piscine au sel avec pompe à chaleur (5 x 11 m). Chauffage central au fuel. Deux terrasses couvertes dont une 32m<sup>2</sup>. Fibre optique..

Proche des commerces, écoles, gare, A89 à 10 minutes et 30 minutes aéroport de Bergerac .

## 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

Très jolie longère fin 18 en très bon état et rénovée avec goût de 180m<sup>2</sup>, située dans un bel écrin de verdure de 6288m<sup>2</sup>

Au rez-de chaussée : une cuisine équipée ouverte de 15m<sup>2</sup> sur salle à manger 13m<sup>2</sup> , 2 celliers 4m<sup>2</sup>, grand salon avec cheminée de 38m<sup>2</sup>. salle de bain avec douche wc.

A l'étage : un dégagement avec coin bureau de 13m<sup>2</sup>. Un couloir dessert les 4 belles chambres de 16,19,13 et 16m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau avec douche à l'italienne et wc de 5 et 4m<sup>2</sup> chacune, dressing de 6m<sup>2</sup>, coin bibliothèque de 6m<sup>2</sup>.

Chauffage central au fuel.

Internet par fibre optique..

Garage attenant de 28m<sup>2</sup>.

Belle piscine au sel avec pompe à chaleur ( 5x11 ).

Deux terrasses couvertes dont une de 32m<sup>2</sup>.

Proche des commerces, écoles, gare, A89 à 10 minutes de voiture et 30minutes aéroport de Bergerac et 1h de Bordeaux.

Pas de voisins , endroit calme

Très belle opportunité à saisir en Périgord Blanc.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1635 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES