

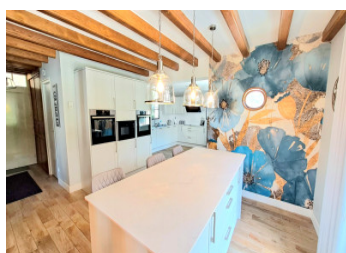
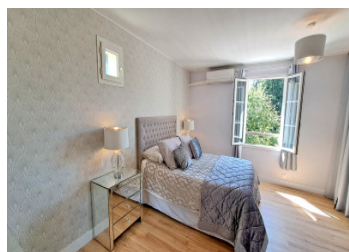
**SOUS OFFRE** Superbe propriété de 5 chambres à vendre. Entrée fermée, allée privée, piscine et terrasse

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiât
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	203 m <sup>2</sup>
Terrain:	10000 m <sup>2</sup>

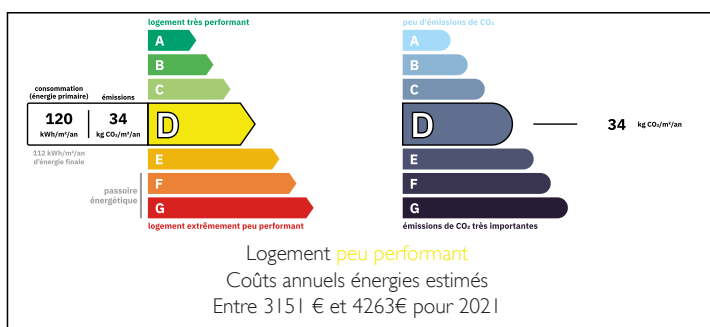


## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une grande maison très bien présentée, située dans un endroit privé, à seulement 5 minutes à pied du charmant village d'Abjat Sur Bandiat, qui abrite une crêperie, un restaurant, boulangerie et un bar, et accueille de nombreuses animations. La combinaison parfaite !

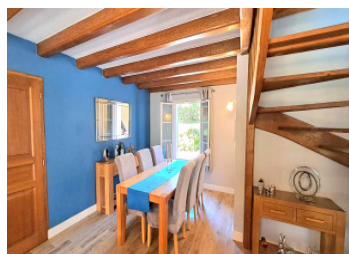
Il y a également la possibilité d'acheter tous les meubles.

## 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 maison familiale indépendante, allie confort moderne, intimité et charme de la campagne. Présentée en excellent état, elle est habitable immédiatement et conviendrait aussi bien comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Située dans un environnement calme, la propriété est accessible par un portail sécurisé et bénéficie d'une allée privée ainsi que d'un garage. À l'intérieur, l'habitation offre de beaux volumes avec cinq chambres spacieuses et quatre salles de bain, idéales pour accueillir famille et invités. Les pièces de vie sont lumineuses et bien proportionnées, et le chauffage au sol garantit un confort optimal en toutes saisons.

La maison s'ouvre sur de superbes espaces extérieurs : une grande terrasse orientée sud surplombe le terrain et constitue l'endroit parfait pour les repas en plein air et les moments de convivialité. La piscine complète cet espace, offrant un lieu de détente idéal pour profiter du soleil. Il y a aussi une terrasse ombragée à l'arrière de 56m<sup>2</sup>.

L'environnement est paisible et préservé, idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et qualité de vie sans renoncer au confort moderne.

Grâce à son état irréprochable, ses prestations recherchées et son potentiel supplémentaire avec la remise en valeur du terrain, cette propriété constitue une opportunité rare d'acquérir une maison de qualité dans un secteur prisé. Il n'y a pas de voisins proches.

Le salon, d'une superficie généreuse de 39 m<sup>2</sup>, est équipé du chauffage au sol, d'une cheminée murale moderne à effet flamme et d'un carrelage imitation bois. Il dispose de trois...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2979 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES