

Jolie propriété de 3 chambres située à flanc de colline, avec un beau jardin et une vue imprenable



## INFORMATION

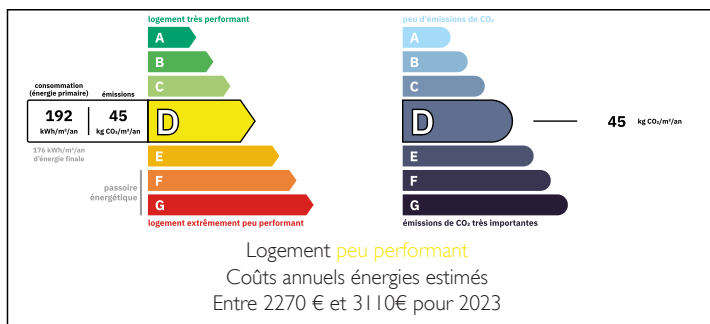
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Génis    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 97 m2    |
| Terrain:     | 808 m2   |

## RÉSUMÉ

Une jolie maison de campagne, récemment rénovée avec un toit en ardoise, qui offre à la fois la sécurité d'un petit hameau de quelques habitations et un jardin isolé avec une vue imprenable. La maison dispose d'un grand salon spacieux avec des portes-fenêtres et d'une cuisine simple mais bien équipée qui s'ouvre sur une véranda pour profiter toute l'année du jardin et de la vue. Une propriété facile à entretenir et pleine de charme.



## 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

Rez-de-chaussée

Véranda avec portes coulissantes donnant sur la cuisine et le jardin 9 m<sup>2</sup>

Cuisine 11,5 m<sup>2</sup>

Buanderie 5 m<sup>2</sup>

Grand salon avec cheminée ouverte et portes-fenêtres 38 m<sup>2</sup>

1ère chambre 12 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec lavabo, douche et w/c 3,5 m<sup>2</sup>

2ème chambre 11,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec lavabo, douche et w/c 6 m<sup>2</sup>

1er étage

3ème chambre 20 m<sup>2</sup> (surface au sol) 10 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond)

Extérieur

Abri de jardin

Terrain 808 m<sup>2</sup>

Commodités

Commerces et restaurants du village à 3 minutes en voiture

Supermarché le plus proche à 14 minutes

Gare la plus proche à 27 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) à 50 minutes

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

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