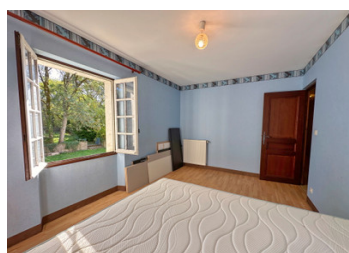


Maison en pierre située dans un cadre paisible et isolé, comprenant 3 chambres, cave, garage et grand jardin.



## INFORMATION

Ville:	Allemands
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	3020 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre champêtre paisible et verdoyant. Elle séduira ceux qui recherchent intimité, authenticité et le charme de la vie rurale.

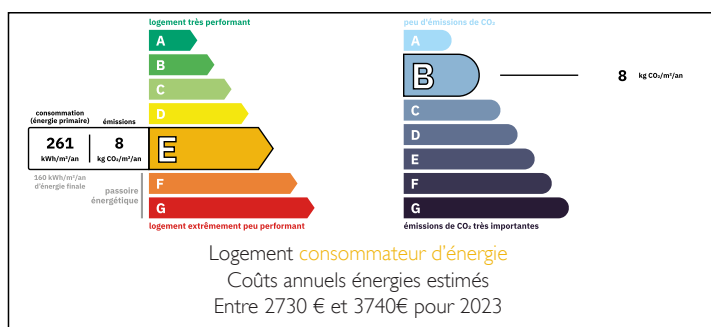
Cette maison, mitoyenne, en pierre dispose de trois chambres spacieuses parfaites pour une vie de famille ou pour recevoir des invités.

À l'extérieur, un grand jardin avec puits invite à la détente, au jardinage ou à de chaleureux moments de convivialité.

Le bien comprend également une vaste cave divisée en six pièces, offrant un espace de rangement généreux et la possibilité d'y créer une cave à vin. Un garage complète l'ensemble, idéal pour stationner un véhicule ou servir d'espace de stockage supplémentaire.

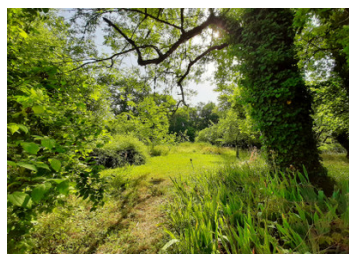
Une pompe à chaleur air-eau installée en 2021 alimente les radiateurs de toute la maison, tandis qu'un poêle à bois apporte une touche chaleureuse et conviviale au salon.

## 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

La propriété en détail :

Hall d'entrée - 4,75 m<sup>2</sup>

Séjour et salle à manger - 48,65 m<sup>2</sup> (avec poêle à bois)

Cuisine - 15,05 m<sup>2</sup>

Buanderie - 3,90 m<sup>2</sup>

Couloir (8,40 m<sup>2</sup>)

Chambre - 20,15 m<sup>2</sup>

Chambre - 18,15 m<sup>2</sup>

Chambre - 12,75 m<sup>2</sup>

Couloir - 13 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 10,90 m<sup>2</sup>

WC - 1,50 m<sup>2</sup>

Terrasse - 18,70 m<sup>2</sup>

Cave divisée en 6 pièces : 40 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup>, 24,40 m<sup>2</sup>, 24,15 m<sup>2</sup>, 22,80 m<sup>2</sup> et 9,60 m<sup>2</sup>.

Garage - 37,75 m<sup>2</sup>

Ancienne porcherie - 6,50 m<sup>2</sup>

Terrain - 3020 m<sup>2</sup>

-----

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: 1253 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES