

Propriété indépendante de 4 chambres et 3 salles de bains située dans une belle campagne offrant une vue imprenable

EXCLUSIF

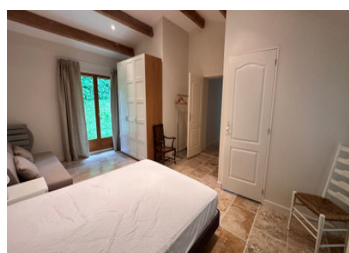


## INFORMATION

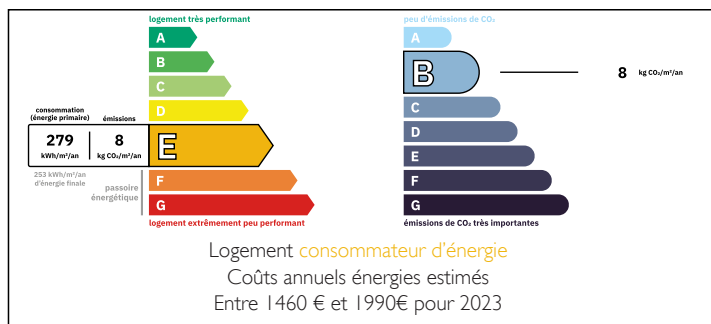
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Douchapt |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 135 m2   |
| Terrain:     | 2390 m2  |

## RÉSUMÉ

Ce maison de plain-pied indépendante a beaucoup à offrir. 4 chambres, 3 salles de bains, une belle cuisine et un salon avec une vue imprenable depuis le balcon. Des arbres matures et un jardin vallonné avec pelouse offrent une vue imprenable sur la vallée de la Dronne. Emplacement magnifique, mais pas isolé, avec un accès facile à plusieurs villes très bien desservies de la région. Actuellement une maison de vacances très bien équipée, cette propriété se prête également à une belle maison familiale. Venez la visiter pour découvrir son potentiel !



## 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 est accessible par un chemin de campagne très calme avec un grand parking. On entre dans cette maison de plain-pied par la cuisine-salle à manger très bien équipée, avec une arcade donnant sur le salon doté de fenêtres à double exposition et de portes-fenêtres donnant sur le balcon, qui offre une vue imprenable sur la campagne de la Dordogne. Le couloir mène à 4 chambres doubles. L'une d'entre elles dispose d'une salle de bains attenante, tandis qu'une salle de bains familiale se trouve en face des deux autres chambres doubles. Le couloir mène à la chambre principale d'environ 25 m<sup>2</sup> avec sa propre salle de bains et des portes-fenêtres donnant sur le jardin.

Le terrain entoure la propriété et est recouvert d'herbe et d'arbres. Comme la propriété est utilisée comme maison de vacances depuis plus de 30 ans, vous aurez tout le loisir d'apporter votre touche personnelle au jardin et d'ajouter une piscine si vous le souhaitez.

Accès facile à toutes les commodités de la région, notamment Ribérac, Périgueux, Saint-Astier et Tocane-Saint-Apré.

La campagne autour de cette propriété est magnifique. VISITE FORTEMENT RECOMMANDÉE.

-----

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: **681 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES