

Maison de plain-pied spacieuse, 3 chambres, piscine, au calme et proche des commodités du village.



INFORMATION

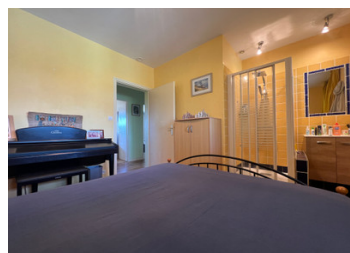
Ville:	Le Fleix
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	171 m ²
Terrain:	1655 m ²

RÉSUMÉ

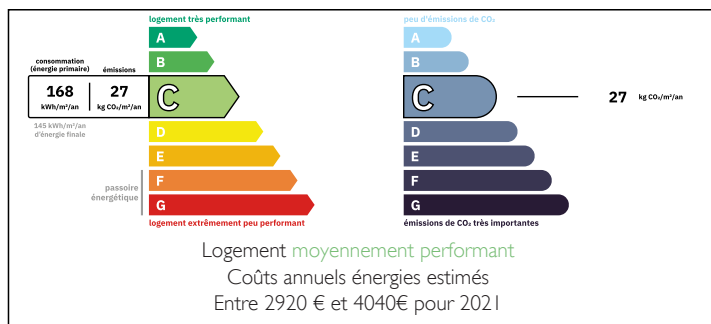
Cette spacieuse maison de plain-pied se situe juste à l'extérieur du village accueillant de Le Fleix, dans un environnement calme et proche des commodités. Lumineuse et conviviale, elle offre une grande pièce de vie ouverte avec cuisine équipée, un bureau, une véranda, un cellier et une vaste buanderie offrant un beau potentiel d'aménagement, ainsi qu'un garage et une chaufferie.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables et de nombreux rangements, accompagnés d'une salle de bain familiale.

À l'extérieur, la piscine au sel 10 × 6 m est entourée d'un jardin agréable avec arbres fruitiers, vues dégagées et un abri de jardin pratique.



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

Situé juste à l'extérieur du village accueillant de Le Fleix, ce bungalow spacieux bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche de toutes les commodités. La charmante ville de Bergerac et son aéroport se trouvent à environ 25 minutes, Bordeaux à un peu plus d'une heure, et la dynamique ville de Sainte-Foy-la-Grande — avec son célèbre marché du samedi — est accessible en moins de 10 minutes. Le Fleix, situé le long de la Dordogne, offre une communauté chaleureuse, tant locale qu'internationale, ainsi qu'une école, une pharmacie, un médecin, une épicerie et un tabac.

Baignée de lumière naturelle, la propriété est accessible par un portail électrique et dispose d'un stationnement pour environ deux à trois voitures. Le hall d'entrée donne immédiatement le ton, menant à une vaste pièce de vie d'environ 65 m² regroupant salon, salle à manger et cuisine, créant un espace chaleureux et convivial. Cet espace bénéficie également d'une cheminée avec insert pour les soirées d'hiver, ainsi que de la climatisation réversible, un véritable atout lors des chaudes journées d'été en Dordogne.

Attenant à la cuisine entièrement équipée, un bureau d'environ 7,5 m² offre un espace de travail pratique avec de nombreux rangements. Plusieurs autres pièces complètent cette partie, notamment une véranda/salle à manger lumineuse d'environ 7 m² donnant sur la terrasse. Un cellier d'environ 10 m² avec accès au jardin mène à une grande pièce de d'environ 23 m², offrant un excellent potentiel d'aménagement — salon supplémentaire, chambre ou atelier créatif. Cette zone...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 192 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES