

Jolie maison avec piscine et toutes les options. Saint Astier



## INFORMATION

Ville:	Saint-Astier
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188 m <sup>2</sup>
Terrain:	2000 m <sup>2</sup>

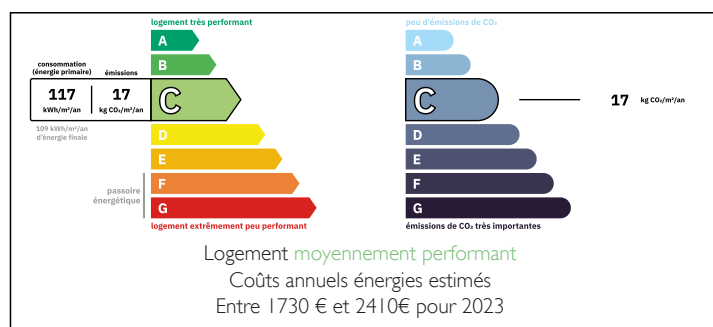
## RÉSUMÉ

À vendre – Saint-Astier : maison individuelle d'environ 188 m<sup>2</sup> habitables située dans une impasse, sur terrain clos et arboré de plus de 2000 m<sup>2</sup>. Située dans un quartier calme et recherché, cette maison offre quatre chambres, deux salles d'eau, une cuisine équipée avec arrière-cuisine. Un séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup> ouvert sur la terrasse, ainsi qu'une salle à manger. De nombreux rangements avec portes coulissantes miroir. Buanderie, remises. Un garage isolé, chauffé d'environ 20 m<sup>2</sup>. Terrasse couverte de 20 m<sup>2</sup>, portail télécommandé, stationnement privé, boudoir, barbecue, deux cabanons, piscine au sel de 9/5 m avec son local technique. (Pompe neuve !)

Un bien spacieux, très bien entretenu, idéal pour une famille. Aucun travaux à prévoir.

Références complètes disponibles sur demande.

## 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

Au cœur d'un environnement calme, tout en restant à proximité immédiate des écoles, commerces, transports et grands axes, cette maison d'environ 208 m<sup>2</sup> total au sol. Offre un cadre de vie confortable, lumineux et fonctionnel, idéal pour une famille.

L'entrée dessert une vaste pièce de vie, composée d'un salon-salle à manger avec accès direct à la terrasse et à la piscine. La cuisine entièrement équipée, complétée par une arrière-cuisine, communique naturellement avec l'espace de vie principal, créant un ensemble convivial et moderne. La partie nuit propose quatre chambres spacieuses, ainsi que deux salles d'eau, permettant une organisation pratique et fluide au quotidien.

À l'extérieur, le jardin clos et arboré de fruitiers offre un bel espace de détente pour les repas, les jeux ou le jardinage. Le bien comprend également deux garages et un stationnement privé. Une buanderie et deux remises. Il est possible de créer un F2 supplémentaire d'environ 35 m<sup>2</sup> en combinant un garage avec la grande buanderie.

Caractéristiques techniques :

- Chauffage au gaz de ville
- Cheminée avec insert
- Isolation refaite
- Chauffage performant
- Toiture en excellent état
- Maison très bien entretenue
- Fosse septique aux normes
- Piscine au sel, chauffée.

Localisation idéale :

- 5 minutes du centre-ville
- 5 minutes de la gare
- 2 minutes des principaux axes routiers

Une maison spacieuse, sereine et parfaitement située, prête à accueillir de nouveaux occupants. À visiter sans tarder.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES