

\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*



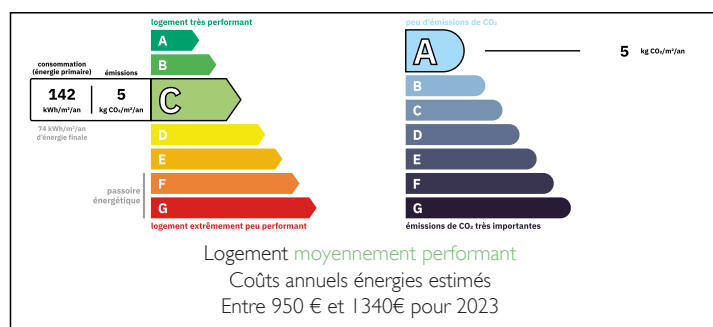
## INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	56 m <sup>2</sup>
Terrain:	6635 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce charmant cottage d'une chambre, situé sur la commune de Chalais, se trouve au cœur de la campagne dordognaise, avec une vue verdoyante tout autour. On accède à la propriété par une véranda vitrée, idéale pour profiter du soleil matinal et des vues dégagées. La véranda s'ouvre sur une spacieuse cuisine/salle à manger offrant de nombreux rangements et des appareils électroménagers intégrés. La cuisine mène à un salon confortable équipé d'un point de raccordement à la fibre. Un petit escalier descend du salon vers une grande chambre avec salle d'eau attenante et WC séparé. La grange attenante comprend un espace buanderie dédié, le reste offrant un beau volume de stockage ou un potentiel d'aménagement. Le jardin situé à l'avant de la maison est entièrement clôturé et dispose d'un accès véhicule. Ce bien bénéficie d'un DPE favorable classé C...

## 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

Ce charmant cottage d'une chambre, situé sur la commune de Chalais, se trouve au cœur de la campagne dordognaise, avec une vue verdoyante tout autour. On accède à la propriété par une véranda vitrée, idéale pour profiter du soleil matinal et des vues dégagées. La véranda s'ouvre sur une spacieuse cuisine/salle à manger offrant de nombreux rangements et des appareils électroménagers intégrés. La cuisine mène à un salon confortable équipé d'un point de raccordement à la fibre. Un petit escalier descend du salon vers une grande chambre avec salle d'eau attenante et WC séparé. La grange attenante comprend un espace buanderie dédié, le reste offrant un beau volume de stockage ou un potentiel d'aménagement. Le jardin situé à l'avant de la maison est entièrement clôturé et dispose d'un accès véhicule. Ce bien bénéficie d'un DPE favorable classé C grâce à une bonne isolation, du double vitrage intégral et un système de chauffage par pompe à chaleur aérothermique.

### VÉRANDA (6,4 m<sup>2</sup>)

Des portes coulissantes vitrées sur trois côtés offrent une belle transition entre l'intérieur et l'extérieur.

### CUISINE/SALLE À MANGER (16,1 m<sup>2</sup>)

Un ensemble de placards bas et hauts longe un mur, tandis que des placards de cuisine et des rangements intégrés sur le mur opposé offrent un espace de rangement et de travail optimal. On peut y installer une table et six chaises.

### SALON (14,9 m<sup>2</sup>)

Un espace chaleureux pouvant accueillir un canapé et un fauteuil confortables. La connexion internet fibre optique se trouve dans cette pièce.

### CHAMBRE (17,5 m<sup>2</sup>)

Un petit escalier...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 355 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES