

OFFRE ACCEPTÉE: Une petite maison individuelle idéale, avec une chambre, dans un cadre idyllique

EXCLUSIF



## INFORMATION

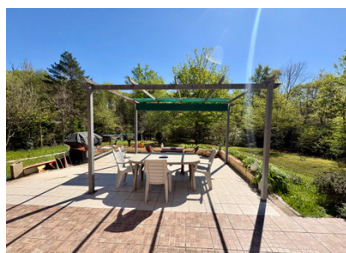
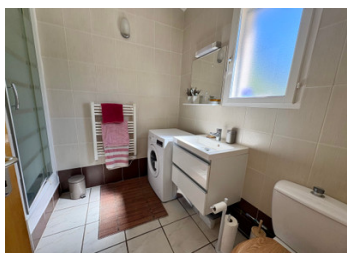
Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	41 m <sup>2</sup>
Terrain:	1314 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison individuelle d'une chambre, bénéficiant d'un emplacement unique juste en face du lac de loisirs de Saint-Estèphe, dans un cadre paisible. Le logement est compact et facile à entretenir, ce qui en fait une résidence secondaire idéale à laisser fermée à clé.

La propriété comprend un jardin privé nécessitant peu d'entretien, avec un espace pour prendre ses repas en plein air. Son emplacement et sa taille raisonnable en font également une option pratique pour la location saisonnière, offrant un potentiel de revenus locatifs.

Idéale pour les acheteurs à la recherche d'une petite propriété pour leur retraite, d'une résidence secondaire simple et bien située, ou d'un bien d'investissement avec un potentiel de location.



## DPE

DPE non requis.

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

Un double portail donne accès à une large allée en gravier pouvant accueillir plusieurs voitures. Une aire de stationnement stabilisée, située à gauche de la propriété, est aménagée pour accueillir un camping-car. Elle est équipée d'installations permettant de vider les toilettes à usage unique, de faire le plein d'eau et d'une prise électrique pour recharger la batterie.

Une terrasse longe le côté droit du bungalow et la porte d'entrée se trouve à l'arrière de la propriété. On pénètre alors dans un espace de vie ouvert et lumineux. Cuisine/salon et salle à manger de 27 m<sup>2</sup>. Un poêle à bois assure un chauffage suffisant et crée une ambiance chaleureuse.

Une chambre double de 2,9 m x 3,0 m (8,7 m<sup>2</sup>) donne sur le salon. Elle est équipée d'armoires encastrées. Une salle d'eau de 2,4 m x 2,1 m (5 m<sup>2</sup>) est équipée d'un sèche-serviettes et dispose d'un espace pour une machine à laver.

## EXTÉRIEUR

La terrasse extérieure est carrelée et dotée d'une pergola qui offre de l'ombre. Le jardin est recouvert de pelouse et nécessite peu d'entretien. Quelques arbres situés au fond du jardin apportent un peu d'ombre en été. Un abri de jardin, équipé d'un branchement électrique, se trouve au fond du jardin, ainsi qu'un abri à bois.

La propriété est bien isolée, équipée de double vitrage et de volets extérieurs, et raccordée au réseau d'égouts. L'eau de pluie est collectée dans une citerne souterraine, équipée d'une pompe, d'un robinet et d'un tuyau d'arrosage, qui alimente le jardin en...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **354 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES