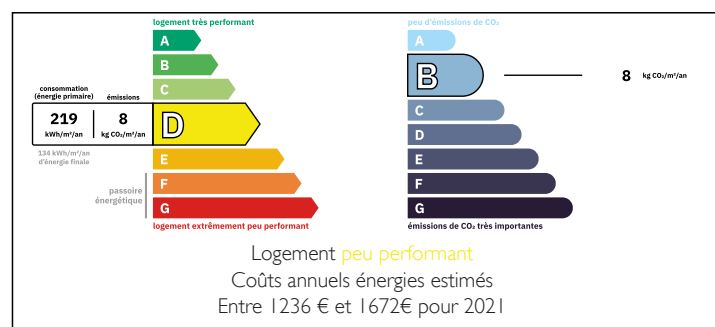


## Charmante maison de village rénovée avec jardin et cachet, au cœur du Périgord Noir



## DPE



## INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	66 m <sup>2</sup>
Terrain:	169 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, dans le charmant village de La Bachellerie, découvrez cette jolie maison de village idéalement située, à quelques pas des commodités (commerces, santé, services).

Dès l'entrée, une cuisine de 13 m<sup>2</sup> avec cheminée séduit par ses prestations : équipements complets, plan de travail et bar en granit, carreaux de ciment.

Quelques marches mènent à un séjour lumineux de 16,5 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

En contrebas, une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec murs en pierre apparente.

Depuis le séjour, accédez à une spacieuse salle de bains avec baignoire, grande douche, double vasque et WC.

Une seconde chambre complète l'ensemble.

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

Caractéristiques techniques :

Maison d'habitation développant : 66 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, cuisine de 12,25 m<sup>2</sup> (HSP 2,20 m) avec four à pain fonctionnel et séjour de 16,75 m<sup>2</sup> (HSP 2,25 m).

À l'étage, salle de bains avec WC de 10,5 m<sup>2</sup> (double vasque, douche, baignoire) et chambre mansardée de 9 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec une vue dégagée sur le village.

En rez-de-jardin, une chambre de 18,5 m<sup>2</sup> (HSP 2,10 m).

Extérieur : jardin plat de 104 m<sup>2</sup>.

Prestations : menuiseries double vitrage, chauffage électrique (système connecté dans une chambre) complété par poêle à bois, ballon d'eau chaude de 200 L. Assainissement tout-à-l'égout. Compteur Linky.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES