

Charmante maison très confortable avec piscine et grange, dans un petit hameau paisible près de La Tour Blanch



## INFORMATION

Ville:	La Tour-Blanche-Cercles
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	78 m <sup>2</sup>
Terrain:	1435 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété en détail.

Rez-de-chaussée :

Cuisine - 13,85 m<sup>2</sup>

Salon avec poêle à bois - 17 m<sup>2</sup>

Couloir - 2,50 m<sup>2</sup>

Chambre - 9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC - 5,40 m<sup>2</sup>

Étage :

Chambre - 20,20 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC - 10,70 m<sup>2</sup>

À l'extérieur :

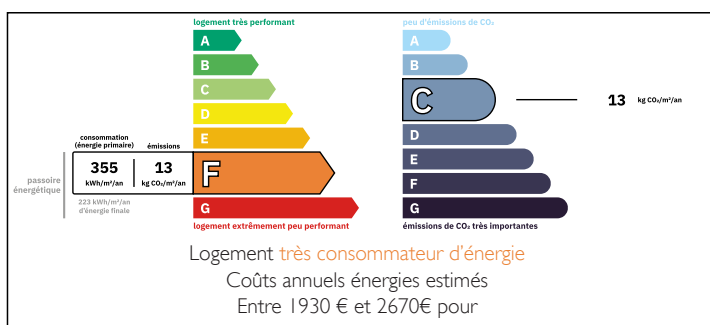
Terrasse couverte

Buanderie et local technique de piscine avec filtre et pompe - 10,90 m<sup>2</sup>

Grange - 39,25 m<sup>2</sup>

Piscine - 8 x 4 (chlore)

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 551 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante maison est idéalement située dans un petit hameau paisible, à seulement quelques minutes en voiture du village de La Tour-Blanche, où vous trouverez commerces et bar-restaurant.

La propriété s'ouvre sur un salon chaleureux et accueillant, agrémenté d'un poêle à bois, qui communique avec une cuisine partiellement ouverte. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre pratique, dotée de portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière, ainsi qu'une salle d'eau.

Depuis la cuisine, un escalier mène à l'étage où se trouvent une seconde chambre et une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, une terrasse couverte s'ouvre sur la piscine et son espace aménagé, créant un cadre idéal pour se détendre ou recevoir en toute convivialité. Attenante à cette terrasse, une buanderie fonctionnelle abrite également la pompe et le système de filtration de la piscine.

À l'arrière de la propriété, une grange offre un fort potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire. Elle peut aussi parfaitement convenir comme zone de stockage ou atelier, selon vos besoins.

La maison dispose d'une fosse septique conforme aux normes en vigueur et bénéficie du double vitrage sur l'ensemble des ouvertures.

-----

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