

Superbe maison de 4 chambres avec piscine, jardin et garage, située dans un hameau au nord de la Dordogne

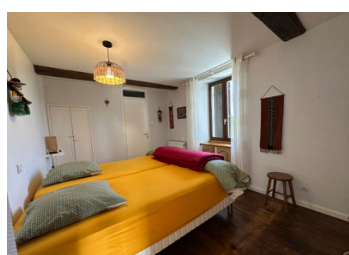


## INFORMATION

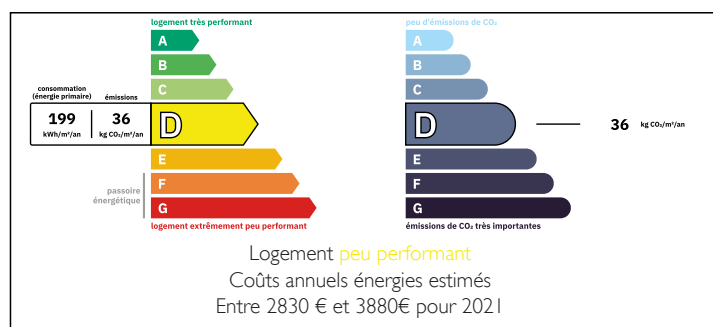
Ville:	Saint-Jory-de-Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	2530 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle propriété offrant des espaces de vie généreux et modulables avec 4 chambres et 4 salles de bains. La pièce principale se compose d'un vaste espace ouvert avec cuisine équipée et salon avec poêle à bois, donnant accès à une salle à manger/séjour ouvrant sur une terrasse et une piscine. Une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau permet une vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres supplémentaires avec salles de bains privées, ainsi qu'une chambre sous combles avec salle de bains. La maison bénéficie du double vitrage, de volets, du chauffage central au gaz et d'un bon entretien général, incluant une toiture récente sur une partie du bien et le garage. À l'extérieur, piscine 17x4 m, double garage, deux dépendances et jardin avec vue sur la campagne. Située à quelques minutes de Saint-Jory-de-Chalais et ses commodités.



## 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: 1274 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous entrez dans la maison par une véranda (18 m<sup>2</sup>) donnant sur une grande pièce de vie ouverte avec une cuisine moderne (40 m<sup>2</sup>). La cuisine est entièrement équipée avec de nombreux placards de rangement et un îlot central. Un grand poêle à bois apporte du charme, et l'espace permet également d'aménager un coin salon confortable.

Sur la droite, vous accédez à une salle à manger / second salon (25 m<sup>2</sup>), qui s'ouvre sur la piscine et la terrasse avec véranda. À ce niveau se trouve également une chambre de plain-pied (10,5 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative comprenant WC, lavabo et douche.

Une buanderie (5,25 m<sup>2</sup>) avec espace pour machine à laver, sèche-linge et WC complète ce niveau. Elle abrite également la chaudière du chauffage central au gaz.

À l'étage, vous trouverez deux chambres (11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>), chacune avec sa salle de bains privative. Un escalier supplémentaire mène aux combles aménagés en grande chambre (18 m<sup>2</sup>) avec salle de bains.

La maison bénéficie du double vitrage. Toutes les fenêtres sont équipées de volets en bois, à l'exception de la salle à manger / séjour qui dispose de volets roulants électriques. Le bien a été bien entretenu au fil des années et bénéficie notamment d'une toiture récente sur le garage et la partie basse de la maison.

Directement en face de la terrasse se trouve la piscine (17 m x 4 m). Les vues sont superbes et la propriété offre beaucoup de charme et de caractère. Le jardin...