

Élégante maison de campagne avec tour, 3 chambres, piscine et superbe cachet extérieur

EXCLUSIF

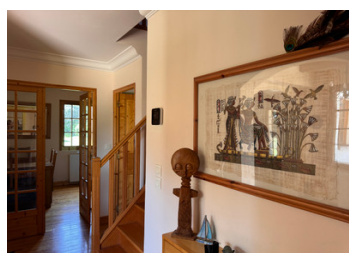
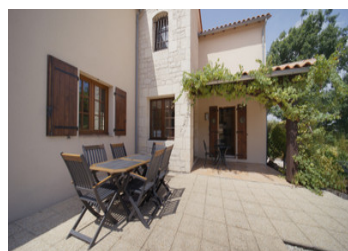
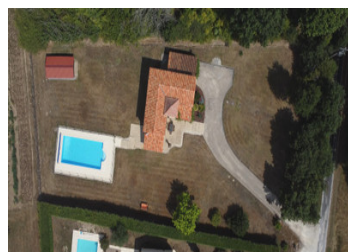


## INFORMATION

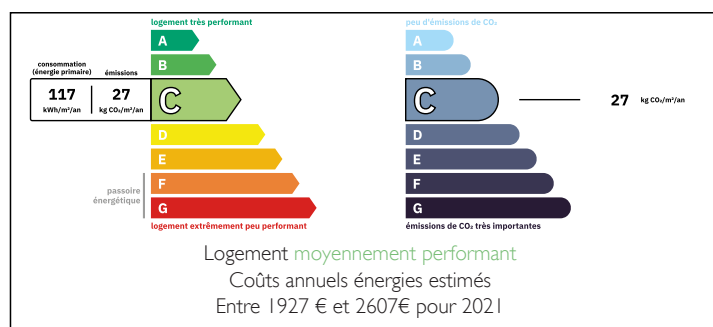
Ville:	Vanxains
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Terrain:	2348 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe maison de 3 chambres avec piscine privée, dépendance de stockage et jardin clos, située dans un environnement paisible entre la Dordogne et la Charente. Intérieurs lumineux, prestations de qualité, terrasses ensoleillées et proximité d'Aubeterre-sur-Dronne, Ribérac et des commodités en font une résidence idéale.



## 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

Située dans la campagne paisible à la frontière Dordogne/Charente, cette magnifique maison de 3 chambres offre un parfait équilibre entre le charme de la vie rurale et le confort moderne. Construite il y a un peu plus de 20 ans et entretenue avec le plus grand soin, elle se trouve sur plus de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain clos et parfaitement aménagé, avec une superbe piscine, une dépendance de stockage indépendante et plusieurs espaces extérieurs pensés pour profiter du soleil ou de l'ombre tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée lumineux et accueillant s'ouvre sur une belle entrée desservant des espaces de vie fonctionnels et élégants. La cuisine équipée (9,9 m<sup>2</sup>) dispose d'un espace buanderie pratique (4,02 m<sup>2</sup>) avec accès direct au carport couvert. Une salle à manger indépendante (11,39 m<sup>2</sup>) est idéale pour les repas en famille ou recevoir des invités, tandis que le salon spacieux (22,01 m<sup>2</sup>), baigné de lumière naturelle, s'ouvre par de grandes portes-fenêtres sur une terrasse abritée parfaite pour les repas en extérieur ou les soirées d'été.

À l'étage, la suite parentale généreuse (21,94 m<sup>2</sup>) bénéficie de sa salle de bains privative (4,46 m<sup>2</sup>). Deux autres chambres doubles (11,34 m<sup>2</sup> et 12,02 m<sup>2</sup>) se partagent une salle de bains familiale moderne (4,72 m<sup>2</sup>). Le confort est assuré toute l'année grâce au double vitrage, aux radiateurs, aux ventilateurs de plafond et aux beaux parquets en bois de châtaignier.

À l'extérieur, la propriété continue de séduire avec une toiture récemment rénovée, une piscine...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES