

Maison à vendre avec piscine, 5,3 ha, étangs et bois proche d'Abjat-sur-Bandiat, Périgord Vert

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	53308 m ²

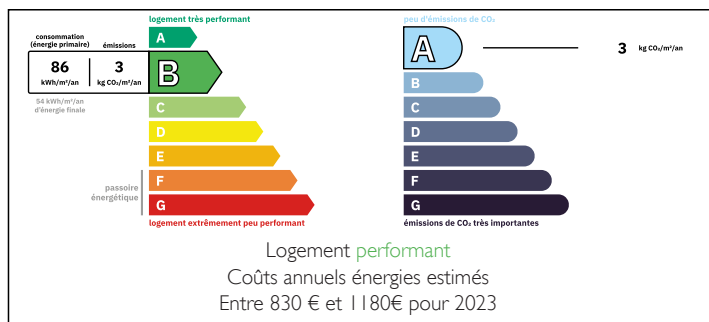
RÉSUMÉ

Cette superbe propriété, construite en 2010, est située à l'entrée d'un hameau paisible proche du village d'Abjat-sur-Bandiat, au cœur du magnifique Périgord Vert. Bénéficiant d'un excellent classement énergétique B, la maison dispose du double vitrage, d'une pompe à chaleur air/eau, d'un chauffage au sol et d'une climatisation réversible.

Elle offre une cuisine aménagée, une salle à manger, un salon avec poêle à bois, trois chambres, une salle d'eau privative, une salle de bains familiale et une buanderie. À l'extérieur, vous trouverez un grand garage, un appentis et une piscine chauffée au sel de 9 x 4 m.

La propriété est implantée sur environ 5,3 hectares comprenant des prairies, des bois, deux grands étangs et une mare, offrant calme, intimité et de nombreuses possibilités. Un cadre paisible mais non isolé, à proximité des commerces

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette magnifique propriété, construite en 2010, est située à l'entrée d'un hameau paisible, à proximité du charmant village d'Abjat-sur-Bandiât, au cœur du magnifique Périgord Vert.

L'entrée s'ouvre sur un hall d'accueil lumineux avec un grand placard intégré sur la gauche et un WC avec lave-mains sur la droite. Depuis le hall, vous accédez également à la buanderie, qui dispose d'une porte donnant directement sur le garage.

La cuisine aménagée et équipée est spacieuse et fonctionnelle, avec un évier double et de nombreux placards et plans de travail. Elle s'ouvre sur une salle à manger lumineuse de 23,4 m², dotée de portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière. La salle à manger se prolonge par un agréable salon de 21 m², agrémenté d'un poêle à bois qui apporte une ambiance chaleureuse. De nouvelles portes-fenêtres permettent un accès direct au jardin, offrant une belle continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

La maison bénéficie d'un excellent **classement énergétique B** et est entièrement équipée de double vitrage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. Une climatisation réversible est également installée dans le salon ainsi que dans deux des chambres, assurant fraîcheur en été et chauffage d'appoint en hiver.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres de 16,3 m², 11,1 m² et 12,7 m². La chambre principale dispose de sa propre salle d'eau privative avec douche, lavabo et WC, ainsi que d'un balcon offrant une vue imprenable sur la piscine...