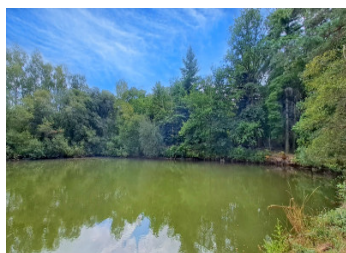
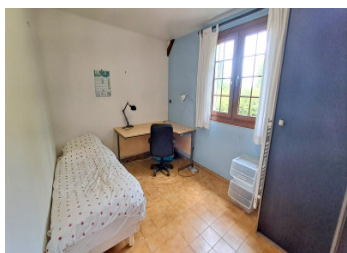


Maison de plain-pied avec 3 chambres et un lac, située dans un cadre champêtre paisible !



INFORMATION

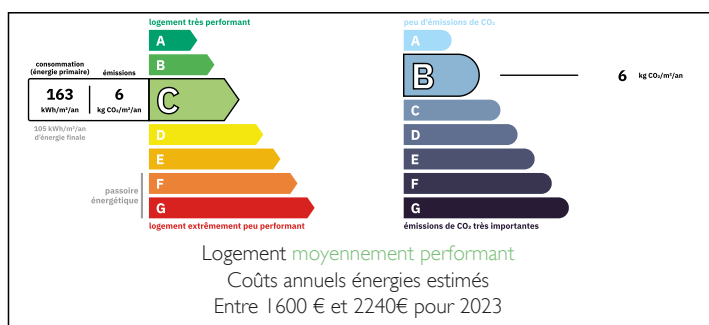
Ville:	Champniers-et-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	18574 m2



RÉSUMÉ

Une maison de trois chambres et deux salles de bain, superbement présentée, située dans un cadre champêtre paisible. La propriété dispose d'un spacieux séjour avec coin repas et d'une cuisine récemment aménagée, offrant un cadre de vie moderne et confortable. Entourée de prairies, de bois et d'un magnifique lac, cette demeure jouit d'un cadre idyllique alliant parfaitement tranquillité rurale et beauté naturelle, tout en constituant un lieu de vie idéal au quotidien.

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

Charmante propriété de campagne individuelle avec étang, bois et terrain de 1,8 hectare

Nichée au bout d'un chemin paisible et jouissant d'un cadre merveilleusement préservé, cette jolie maison de plain-pied offre environ 100 m² habitables au cœur d'un terrain exceptionnel de 18 574 m² (soit environ 1,8 hectare). La propriété allie parfaitement intimité, nature et espaces extérieurs, grâce à son propre étang, ses zones boisées, son paddock et ses jardins aménagés.

L'habitation convient aussi bien à une résidence principale qu'à une paisible maison de campagne, offrant un confort moderne incluant la climatisation réversible, le chauffage au sol électrique, la production d'eau chaude solaire et le double vitrage.

La pièce de vie principale est un vaste séjour/salle à manger de 32 m², doté d'un poêle à granulés pour des soirées d'hiver chaleureuses, d'une climatisation réversible et d'un accès agréable vers l'extérieur.

La cuisine moderne de 13 m², récemment aménagée, bénéficie d'une excellente luminosité naturelle grâce à une fenêtre de toit (Velux) ; elle est équipée d'appareils électroménagers Smeg et offre un agencement fonctionnel. Un cellier indépendant de 4 m² apporte un espace de rangement supplémentaire très utile.

La maison compte trois chambres. La première (12 m²) dispose de placards intégrés, tandis que la deuxième (10 m²) est équipée de la climatisation réversible et de doubles portes ouvrant directement sur le jardin. La troisième chambre (10 m²) possède également des doubles portes donnant accès au jardin, créant ainsi un lien harmonieux entre la maison et son environnement.

La propriété dispose d'une salle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1036 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES