

Élégante maison familiale de 3 ou 4 chambres, idéalement située au cœur du village. Jardin privé, terrasse.



INFORMATION

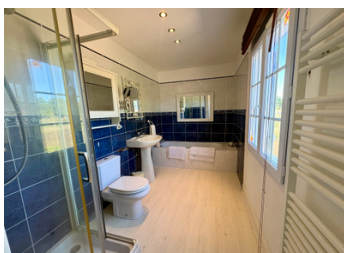
Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	3435 m2

RÉSUMÉ

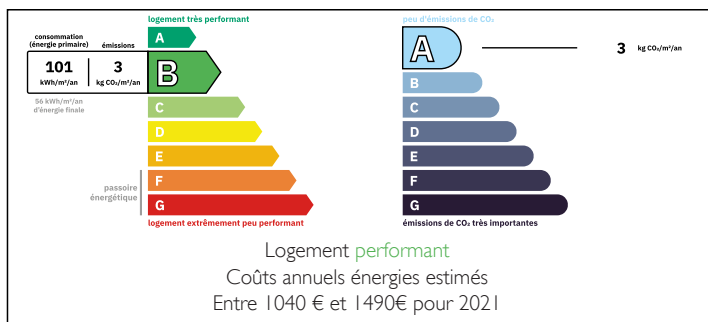
Cette belle propriété allie style moderne et éléments classiques, tout en offrant un agencement modulable permettant d'aménager 3 ou 4 chambres selon les besoins. Soigneusement présentée et décorée avec goût, elle est prête à être habitée immédiatement.

Cette maison constitue une demeure familiale idéale, dotée d'espaces de vie aux volumes harmonieux et de trois salles de bains modernes. Sa configuration flexible permet d'adapter l'aménagement intérieur selon les préférences de chacun.

À l'extérieur, une vaste terrasse offre un cadre parfait pour les repas en plein air et la réception d'invités, tout en surplombant un jardin arboré et bien établi. La propriété est accessible par une allée privée et dispose d'un garage double.



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

Une allée privée en gravier mène à l'avant de la propriété, débouchant sur une superbe cour d'accueil en demi-cercle disposée autour d'un bel arbre central. La porte d'entrée ouvre sur un hall. Depuis le hall, on accède au salon (6,5 m x 4,2 m / 27,3 m²) doté d'un parquet et d'une grande cheminée décorative équipée d'un élégant poêle à bois ; la double exposition inonde la pièce de lumière. De doubles portes permettent de passer du salon à la salle à manger (7 m x 3,4 m / 23,8 m²), suffisamment spacieuse pour servir également de salon d'été ; des portes-fenêtres offrent une vue magnifique sur le jardin et un accès direct à la terrasse. La cuisine (3,3 m x 3,7 m / 12,2 m²) est de style moderne « Shaker », avec des placards intégrés et des équipements électroménagers. Une arrière-cuisine (2,7 m x 2,4 m / 6,4 m²) prolonge la cuisine et communique avec le garage double (5,7 m x 5,6 m / 31,9 m²), lequel dispose également d'une porte donnant sur le jardin arrière. Au rez-de-chaussée, toujours depuis le hall, on trouve une chambre ou un bureau (3,3 m x 3,5 m / 11,6 m²) ainsi qu'une salle de douche moderne avec WC (1,3 m x 2,2 m / 2,8 m²). Un escalier mène au premier étage. En haut de l'escalier se trouve la chambre principale (4,2 m x 2,7 m / 11,3 m²), dont les doubles portes-fenêtres s'ouvrent sur...