

Charmante maison en pierre, entièrement rénovée, 3 chambres, avec cour, jardinet, au calme, vues dégagées



INFORMATION

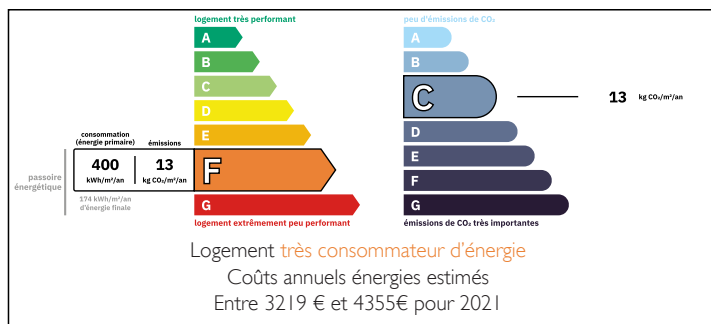
Ville:	Sigoulès
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	1513 m2

RÉSUMÉ

Un pied-à-terre restauré avec goût, petit et plein de caractère, belles poutres, pierres apparentes. Les pièces de vie de plain-pied, 2 chambres et salles de bains, avec la troisième chambre à l'étage dans le pigeonnier. Une cour et petit jardin privé, bien située tranquillement dans un petit hameau avec des vues sur les vignes. Sigoulès avec tous commerces 5 minutes.



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: 878 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison de caractère avec une ambiance chaleureuse. Le salon/salle à manger spacieux est la pièce de vie principale, avec sa cheminée traditionnelle. Les portes-fenêtres donnant accès à la cour. La cuisine est bien équipée avec Bulthaup - haute gamme. Deux chambres spacieuses sur le rez-de-chaussée. La troisième chambre dans le pigeonnier avec la belle charpente, et un mezzanine. A l'extérieur une jolie cour entouré des murs, parfait pour les repas d'été. Au calme mais non-isolé, dans un hameau mais près d'un village, Sigoulès avec supermarché et restaurant. Idéale comme pied-à-terre avec accès rapide à l'aéroport de Bergerac.

Sigoulès – 5 minutes: Bergerac avec l'aéroport 20 minutes : Bordeaux – 1h 45 minutes

La Propriété (138m²) comprenant:

Rez-de-chaussée: Salon/Salle à Manger (33m²) Portes-fenêtres à la terrasse; Cuisine équipée Bulthaup (12m²); Chambre 1 (23m²); Salle d'eau (4m²) W.C. ; Buanderie (4m²) ; Chambre 2 (20m²) belles poutres, Portes-fenêtres à la cour ; Salle de bain (10m²) baignoire, douche, W.C., bidet. Escalier en colimaçon à

A l'étage/Pigeonnier: Mezzanine (15m²) Chambre 3 (3.09m x 3.99m = 12m²)

Chauffage : Electrique au sol + Bois - cheminée.

L'extérieur: Cour et jardinet (6.7m x 8.76m = 59m²):

Terrasse couverte à l'entrée

Les BONUS!

- Bien renovée
- Paisible
- 5 minutes au commerces

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>