

Charmante maison de plain-pied de 3 chambres à coucher avec jardin et garage dans un village populaire



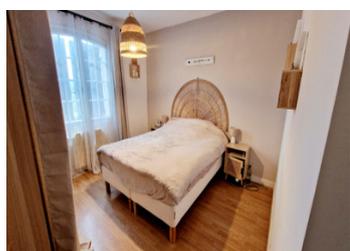
INFORMATION

Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m ²
Terrain:	1500 m ²

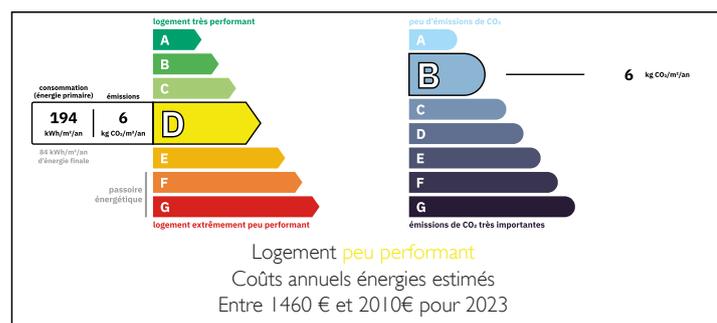
RÉSUMÉ

Une charmante maison de trois chambres à coucher de 96m² au cœur d'un village populaire est idéale pour les vacances ou pour une résidence principale. La propriété comprend un garage en sous-sol et une place de parking privée, ainsi qu'un grand jardin entièrement clos avec terrasse couverte et plusieurs arbres matures.

Idéalement située, elle est à proximité directe à pieds des commerces et services du village mais également à 1h de Bordeaux et de son aéroport ainsi qu'un accès rapide à l'A89.

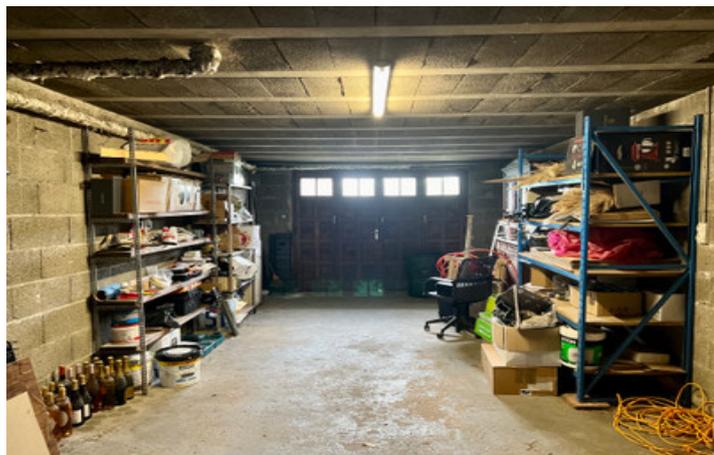


DPE



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

La propriété se compose d'un salon/salle à manger avec poêle à bois, d'une cuisine neuve entièrement équipée avec un petit cellier attenant, de trois chambres de bonne taille, d'une salle de bains et d'un WC séparé. L'accès au sous-sol de 33m² se fait par un escalier intérieur ou par le garage extérieur. Une terrasse couverte permet de profiter des repas en plein air et de nombreux arbres centenaires.

Nouveau système de chauffage central installé il y a 2 ans (pompe à chaleur sous garantie) qui augmentera certainement la note DPE.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 780 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES