

Maison Mitoyenne de 4 Chambres avec Grange, Lac et Magnifique Jardin Située dans un Petit Hameau

EXCLUSIF



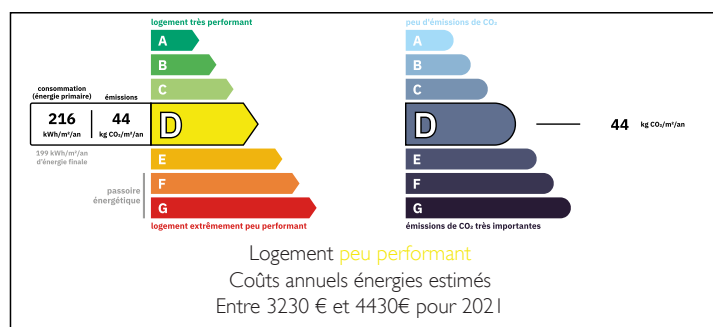
## INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiât
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	153 m <sup>2</sup>
Terrain:	3411 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Abjat-sur-Bandiât est une commune pittoresque située dans la région nord de la Dordogne, dans le sud-ouest de la France. Niché au cœur de la beauté naturelle du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, le village se distingue par ses paysages ruraux charmants, son architecture historique et son atmosphère paisible.

## 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

Bienvenue dans cette ravissante propriété, accessible par une charmante cour menant à un vaste porche. En entrant, vous découvrirez un grand salon avec un coin salle à manger, un salon, une cuisine et un espace bureau. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains équipée d'une douche, d'un lavabo, d'un bidet et d'un WC, ainsi qu'une buanderie pratique à côté.

La grange attenante est accessible depuis la maison ou la cour. La grange offre un espace polyvalent au rez-de-chaussée et un niveau mezzanine, actuellement utilisé comme petite salle de sport avec sauna.

À l'étage, la propriété dispose de quatre chambres, d'une salle de bains bien aménagée et d'un WC séparé.

À l'extérieur, vous découvrirez un magnifique jardin paysager orné d'arbustes et d'arbres matures, avec un étang niché au fond. La cour, située juste devant la maison, est remplie de jolis arbustes et dispose d'un jacuzzi pour une détente ultime. De plus, il y a un parking hors voirie.

Les caractéristiques clés de cette maison bien entretenue comprennent du double vitrage dans toute la maison, un toit récemment installé à l'avant de la propriété en 2023 et à l'arrière en 2018, un chauffage central au fioul et une cheminée à insert dans le salon.

Cette propriété allie parfaitement charme rustique et confort moderne, en faisant une retraite idéale à la campagne.

De nombreuses photos supplémentaires sont disponibles sur demande.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES