

Charmante maison de campagne SUR OFFRE et suite pour invités. 4 chambres, 3 SDB, Piscine,



## INFORMATION

Ville:	Nanteuil-Auriac-de-Bourzac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	7970 m <sup>2</sup>

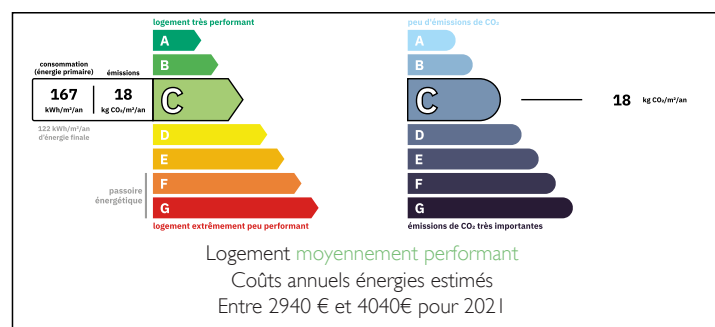


## RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle offre des espaces de vie flexibles, avec une Zone Invités dotée d'un accès indépendant.

Charmante maison de campagne indépendante, à seulement 15 minutes de Villebois-Lavalette, qui offre toutes les commodités nécessaires, ainsi que de Montmoreau et Ribérac, célèbre pour son grand marché ouvert tous les vendredis matin. La ville de Verteillac, avec ses restaurants, boulangeries, banque, etc., est également à seulement 10 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.



## DESCRIPTION

Charmante maison de campagne avec hébergement polyvalent et suite pour invités

Cette propriété exceptionnelle offre des espaces de vie flexibles, avec une Zone Invités dotée d'un accès indépendant, idéale pour la location en tant que gîte. La maison est entourée de magnifiques jardins paysagers, avec une allée menant à un grand parking. À gauche se trouve la maison principale, et à droite une grange ouverte offrant un espace de rangement et un abri pour les véhicules.

Logement Principal

Hall d'entrée (18m<sup>2</sup>) :

Un espace accueillant menant aux principales pièces de vie.

Buanderie (7m<sup>2</sup>) :

Équipée d'un adoucisseur d'eau, de branchements pour une machine à laver, d'un évier et d'unités de rangement, idéale pour une gestion quotidienne fonctionnelle.

Chambre principale (33m<sup>2</sup>) :

Une chambre spacieuse avec deux portes vitrées donnant sur le jardin et la piscine. La grande Salle de bain attenante comprend une baignoire, un lavabo et des toilettes.

Chambre 2 (20m<sup>2</sup>) :

Une confortable deuxième chambre, également équipée de sa propre Salle de douche attenante avec toilettes.

Premier étage :

Espace de vie (90m<sup>2</sup>) :

Un magnifique espace ouvert combinant Salon, Salle à manger et Cuisine. Les poutres apparentes, le mur en pierre naturelle et le sol en bois créent une ambiance chaleureuse et rustique. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle et offrent des vues sur le jardin, la campagne et la

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1087 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES