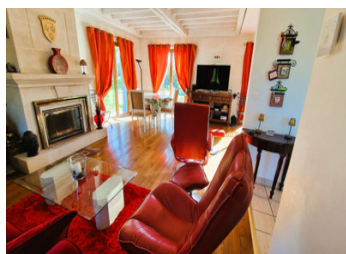


Belle maison individuelle de 4 chambres dotée d'une piscine , d'un atelier et d'une cuisine d'été



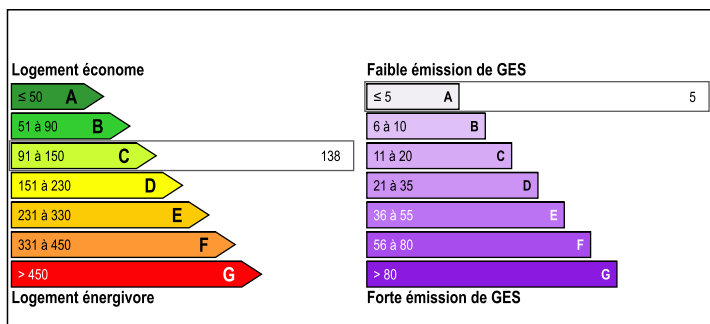
## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Lamothe-Montravel |
| Département: | Dordogne          |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 180 m2            |
| Terrain:     | 1900 m2           |

## RÉSUMÉ

Superbe maison située près de Saint-Émilion, sur la route des vins, comprenant quatre chambres, un salon ouvert sur la salle à manger avec cheminée, deux salles de bains, une cuisine et une salle de loisirs. La propriété s'étend sur un terrain de 1 900 m<sup>2</sup>, offrant une piscine et une cuisine extérieure entièrement équipée, ainsi qu'un jardin paysager, un arrosage automatique, un atelier, une cabane en bois et un système de domotique. Aucun travaux à prévoir... c'est la maison de famille ou de vacances idéale.

## 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

En entrant dans la propriété, vous êtes accueilli par un salon/salle à manger lumineux avec vue sur le jardin, la terrasse et la piscine. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine entièrement équipée avec un cellier attenant, abritant le chauffe-eau et le tableau électrique. Une suite parentale avec salle de douche attenante complète ce niveau. À l'étage, vous découvrirez un vaste espace de loisirs, un bureau et trois autres chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une grande salle de bains familiale séparée.

Rez-de-chaussée :

Séjour - 43,28 m<sup>2</sup>

Cuisine - 13,86 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14,25 m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 2,44 m<sup>2</sup>

WC - 1,54 m<sup>2</sup>

Hall - 9,44 m<sup>2</sup>

L'étage :

Espace loisirs - 22,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 12,54 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 13,55 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 14,70 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 8,86 m<sup>2</sup>

WC - 1,80 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1394 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Piscine au sel de 9 m x 5 m, équipée d'une alarme, d'une douche, et d'un liner refait il y a 5 ans

Cabanon en bois

Double vitrage avec des volets en aluminium récemment refaits

Toiture en bon état

Fosse septique conforme

Plomberie et électricité en bon état

Isolation refaite

Radiateurs électriques connectés au Wi-Fi

Ballon d'eau de 200 L

Portail et portillons électriques en aluminium

Propriété entièrement clôturée

Arrosage automatique