

## Maison familiale au centre du village

EXCLUSIF



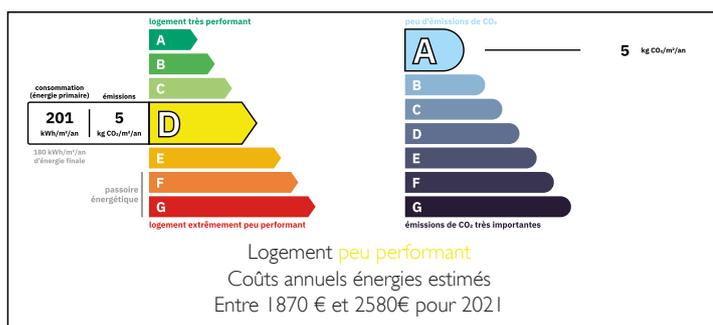
## INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiât
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	141.93 m <sup>2</sup>
Terrain:	696 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison familiale de 5 chambres, de style rustique, située au centre du village. Village populaire avec boulangerie, bar et restaurant, crêperie et école du village. 5 chambres doubles et un espace de vie ouvert. Une véranda s'ouvre sur une jolie cour et une terrasse donnant sur le parc du village. Grand jardin, garage et dépendance. Une annexe attenante idéale pour une famille nombreuse.

## 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

L'entrée dans la propriété peut se faire par les doubles portes de la cuisine, les doubles portes du salon, ou par la porte latérale menant à un couloir/vestiaire. Le deuxième étage est ouvert.

Cuisine/salon/salle à manger 6,8 x 5,0 (34m<sup>2</sup>)  
Cette pièce lumineuse et spacieuse offre un agencement flexible. Le salon, actuellement occupé par un billard, est doté d'une cheminée originale et caractéristique. La cuisine de style rustique est séparée de la table à manger. Un poêle à bois chauffe ce niveau et alimente les radiateurs de toute la maison.

Salon 2,7 x 3,7 (9,9m<sup>2</sup>)  
Un salon confortable est un endroit idéal pour lire ou regarder la télévision.

Buanderie 2,8 x 2,7 (7,56m<sup>2</sup>)  
Une grande buanderie pour la machine à laver, le sèche-linge, le réservoir d'eau chaude et le stockage.

Conservatoire 3,7 x 3,9m<sup>2</sup> (14,43m<sup>2</sup>)  
Un charmant jardin d'hiver donne accès à la cour et mène à l'arrière du garage et de la dépendance. La véranda donne sur le parc du village et mène au jardin.

1<sup>er</sup> étage - un grand palier mène à  
Salle de bain 1.6 x 3 (4.8m<sup>2</sup>)  
Toutes les chambres sont de taille similaire. De belles chambres carrées, toutes doubles.  
Chambre 1 3.5 x 4 (14m<sup>2</sup>)  
Chambre 2 3.7 x 4 (14.8m<sup>2</sup>)  
Chambre 3 3.8 x 4 (15.2m<sup>2</sup>)  
Chambre 4 3.5 x 3.3 (11.55m<sup>2</sup>)

Au bout du palier du premier étage, une porte mène à une annexe. On peut également y accéder depuis le hall d'entrée au niveau de la rue.  
Salle de bain 2 x 2.7 (5.4m<sup>2</sup>)  
La plomberie doit être réinstallée.  
Chambre 3 x...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1598 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES