

Maison traditionnelle de 7 pièces avec garage et piscine au bord d'un petit hameau



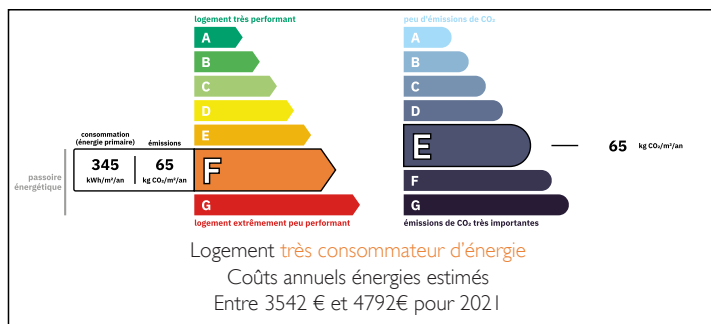
## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Champniers-et-Reilhac |
| Département: | Dordogne              |
| Ch:          | 5                     |
| SdB:         | 3                     |
| Surface:     | 180 m2                |
| Terrain:     | 3777 m2               |

## RÉSUMÉ

Située en pleine campagne dans un petit hameau, cette maison en pierre de 7 pièces se compose d'une cuisine équipée, deux salons dont un avec coin repas et accès à la cuisine, deux chambres, une chaufferie et un WC au rez-de-chaussée et d'une mezzanine, trois chambres et trois salles d'eau à l'étage. Chauffage central au fioul. Le jardin clos de 3777 m2 comprend un garage et une piscine.

## 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

Le rez-de-chaussée présente:

- Une cuisine de 9.2m2
- Un salon avec escalier d'environ 20m2
- Un salon avec coin repas de 24m2
- Deux chambres de 12m2 et 15.7m2
- Chaufferie
- WC

L'étage présente:

- Une mezzanine de 9.3m2
- Une chambre de 39.7m2 avec sa salle d'eau de 3.6m2
- Une chambre de 11m2 avec sa salle d'eau de 2.4m2
- Une chambre de 13m2
- Une salle d'eau de 2.5m2

Autres détails:

- Piscine
- Garage
- Parcelle de 3777m2

Localisation :

Située à 24 km de Rochechouart où vous trouverez toutes les commodités essentielles telles qu'un grand supermarché, pharmacie, restaurants, médecin, magasin de bricolage, etc. Pour tous les autres besoins, Saint-Junien, avec son hôpital, ses supermarchés et ses magasins, est à 35 km.

Accessibilité :

L'aéroport de Limoges se trouve à seulement 51 km, avec des vols nationaux et internationaux vers Paris, Lyon, Londres Stansted et Manchester.

-----

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: 1289 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES