

Propriété de caractère en pierre rouge de 104m2 avec 3 chambres, 2 salles d'eau, jardin, terrasse et piscine h

EXCLUSIF

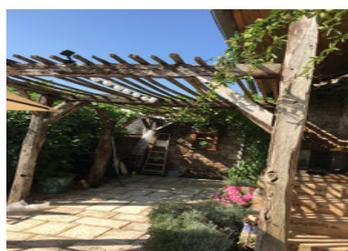


## INFORMATION

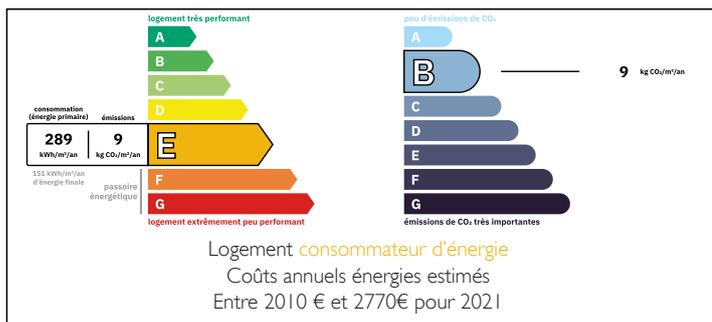
Ville:	Villac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	104 m2
Terrain:	1151 m2

## RÉSUMÉ

Propriété de caractère en pierre rouge (104m2) à la sortie d'un village avec vue sur la campagne. Elle comprend 3 chambres, 1 salle de douche avec toilettes, 1 salle de bain avec douche et toilettes, et un salon/salle à manger ouvert. Elle dispose d'un jardin mature et bien entretenu (1150m2), d'une terrasse couverte, d'une piscine hors sol (5.5m) et d'un parking.



## 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

Une propriété de caractère, construite en pierres rouges et entretenue à un niveau excellent. Elle est ouverte au rez-de-chaussée avec un grand salon/cuisine à manger de 46m<sup>2</sup>. Un escalier en bois mène à deux chambres (10m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>), dont l'une dispose d'une salle de douche et de toilettes attenantes (2,5m<sup>2</sup>).

Un deuxième escalier en bois descend de la cuisine vers une troisième chambre (17m<sup>2</sup>) et une deuxième salle de bain et de douche avec toilettes de 26m<sup>2</sup>. Il y a une entrée séparée pour cette chambre en bas, en descendant quelques marches depuis le jardin.

Le jardin est bien entretenu et mesure 1150m<sup>2</sup>. Il est entièrement clôturé, dispose d'un tunnel en polyéthylène et d'une piscine hors sol de 5,5 m de diamètre. Il y a également une terrasse ombragée par des vignes qui poussent sur la charpente en bois qui la recouvre.

La maison bénéficie du double vitrage, du chauffage central électrique et d'un poêle à bois. Elle est raccordée au tout à l'égout.

Terrasson 9km

Montignac 21km

Brive 31km

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 750 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

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