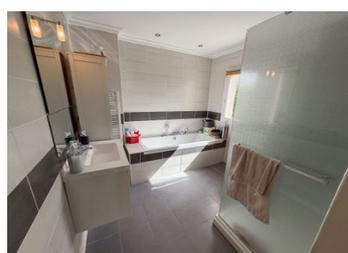


Maison de 2010 dans un hameau au calme entre Gourdon et Sarlat avec terrain constructible



INFORMATION

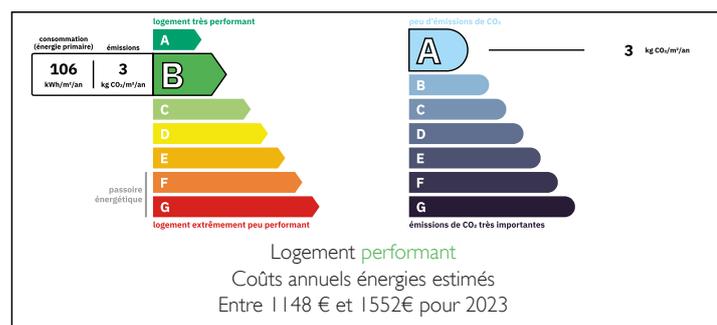
Ville:	Saint-Aubin-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	146 m ²
Terrain:	3610 m ²



RÉSUMÉ

Maison construite en 2010 avec pompe à chaleur, chauffage au sol, piscine et terrain constructible dans un petit hameau entre Gourdon et Sarlat. Idéale pour la location en gîte, pour un couple ou une famille.

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

C'est la propriété idéale pour un couple ou une famille. Sa consommation énergétique est relativement faible, avec un DPE de classe B. Sous le même toit, vous trouverez deux chambres au rez-de-chaussée, une chambre à l'étage, un garage simple et une buanderie, sans besoin de sortir.

Le rez-de-chaussée est équipé du chauffage au sol, d'une pompe à chaleur et d'un poêle à bois.

La piscine est équipée des marches romanes au lieu d'une échelle, ce qui facilite l'accès aux enfants et aux personnes à mobilité réduite. Une terrasse à l'arrière de la maison offre un espace barbecue généreux pendant les mois les plus chauds.

Un petit jardin à l'avant et un grand jardin à l'arrière, entourés d'arbres et de haies, complètent le jardin. Au fond du jardin, une partie du terrain est constructible, idéale pour une résidence secondaire à louer ou à vendre.

La cuisine est spacieuse, lumineuse et bien agencée. La salle à manger est suffisamment spacieuse pour accueillir des invités, tout comme le salon.

Chacune des trois chambres est spacieuse et dispose de sa propre salle de bain avec WC, baignoire ou douche.

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: 902 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES