

## Maison spacieuse de 199 m avec dépendances – À deux pas de toutes commodités



## INFORMATION

Ville:	Bassillac et Auberoche
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	199 m <sup>2</sup>
Terrain:	3430 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un secteur recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison lumineuse de 199 m<sup>2</sup> habitables séduira les familles en quête d'espace, de confort et de potentiel.

Un intérieur fonctionnel et chaleureux :

Grande pièce de vie traversante : cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, le tout donnant sur une agréable terrasse couverte, idéale pour vos repas en extérieur.

4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir toute la famille.

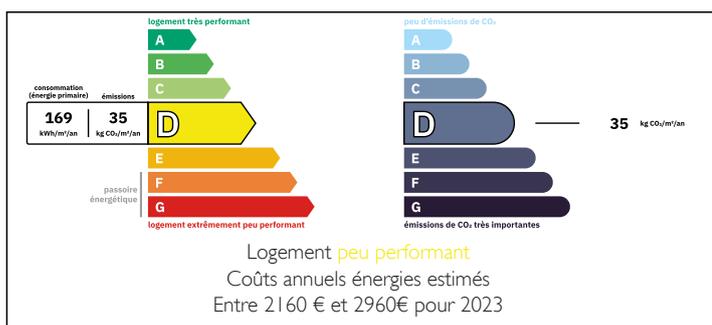
2 salles d'eau modernes et 2 WC pour plus de confort au quotidien.

Un espace complémentaire à aménager selon vos envies : salle de jeux, home cinéma, bureau...

□ Des travaux d'isolation récents ont été réalisés depuis le dernier diagnostic.

Un rez-de-jardin aux multiples possibilités :

## 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

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, à l'abri des regards et des nuisances, cette maison spacieuse de 199 m<sup>2</sup> habitables vous offre un cadre de vie privilégié, tout en étant à deux pas des commerces, écoles et transports.

Un véritable havre de paix idéal pour une famille en quête de tranquillité sans renoncer à la proximité urbaine.

Un intérieur lumineux et fonctionnel :

Une grande pièce de vie traversante, baignée de lumière naturelle, avec cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le salon.

Accès direct à une agréable terrasse couverte, parfaite pour les repas en plein air ou les moments de détente, à l'abri du vis-à-vis.

4 belles chambres, confortables et bien agencées.

2 salles d'eau modernes et 2 WC, pensés pour le confort de toute la famille.

Un espace supplémentaire aménageable à souhait : salle de jeux, bureau, bibliothèque, home cinéma...

Des travaux d'isolation ont été réalisés récemment (post-diagnostic), garantissant une bonne performance énergétique.

Un rez-de-jardin aux multiples possibilités :

Un atelier, un bureau ou une chambre d'appoint avec accès indépendant : idéal pour une activité à domicile ou recevoir en toute autonomie.

2 pièces annexes offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (espace bien-être, buanderie, stockage...).

Extérieurs et dépendances premium :

Parcelle sans vis-à-vis, avec vue dégagée sur la nature environnante.

3 garages indépendants équipés de portes motorisées

Un mobil-home en excellent état, parfait pour loger amis ou famille en visite.

Chalet de jardin pour le rangement des outils ou équipements extérieurs.

Cave et chaufferie avec chaudière récente (énergie fiable et entretien facilité).

Les atouts clés...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES