

Charmante maison plain-pied à fort potentiel



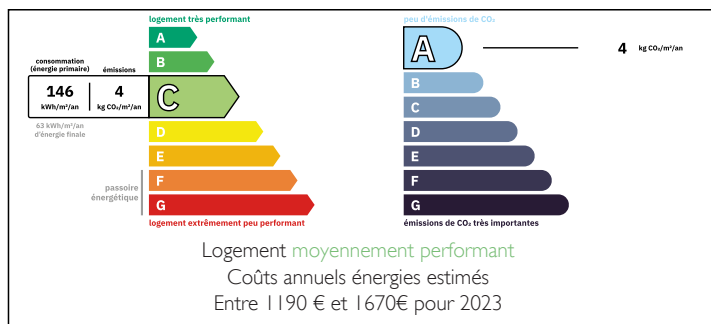
INFORMATION

Ville:	Saint-Vivien
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	1730 m2

RÉSUMÉ

Maison construite en 2007, bien isolée, avec grand parking, idéale pour accueillir une vie de famille ou un projet de résidence secondaire avec sa piscine et ses annexes.

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

Jolie propriété de 150m² habitable sur un terrain de 1730m², le tout clôturé, arboré et au calme dans un village de Dordogne. Elle se situe à 6mn de la gare, des commerces, et du pôle santé (centre médical, pharmacie, vétérinaire) de Vélines, à 30 mn de Bergerac et de Libourne, et à environ une heure de Bordeaux et de Périgueux.

Maison bien isolée avec double vitrage, composée d'un coin salon, d'une grande salle à manger, d'une cuisine ouverte, une chambre qui peut servir de bureau. Un couloir dessert le côté nuit composé de 3 chambres lumineuses et une grande salle d'eau avec double vasque; WC séparé. Attenante au séjour, accessible par 2 baies vitrées, une grande terrasse couverte et fermée d'environ 80m² avec sa cuisine d'été, et un accès direct à une grande piscine de 4X8m plein sud à rénover selon vos envies.

En annexe séparée, il y a une grande buanderie qui donne accès à une chambre indépendante avec une salle d'eau à aménager, un grand garage (capacité pour 2 voitures) avec une fosse mécanique et son atelier, un grand carport attenant, un grand parking, un petit chalet de 20m² à aménager sur un grand sous sol, un joli jardin arboré entretenu, et un coin potager pour les adeptes de la nature.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES