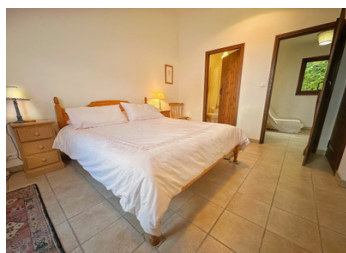


Charmant gîte de 95 m avec vue panoramique, piscine et court de tennis – à seulement 10 min de Ribérac



INFORMATION

Ville:	Vanxains
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	10140 m2

RÉSUMÉ

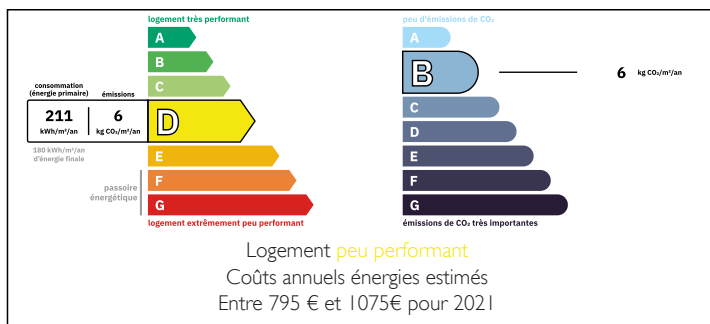
****Propriété Unique avec Vue Imprenable en Dordogne****

Située à seulement 8 km de la ville animée de Ribérac et à 12 km du charmant village d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les plus beaux villages de France, cette propriété exceptionnelle offre un parfait équilibre entre tranquillité et commodité.

Faisant partie d'un complexe exclusif de six propriétés, réparties sur un terrain de 10 000 m², chaque résidence bénéficie de vues dégagées et d'un accès à des équipements partagés, notamment une piscine et un court de tennis.

La propriété a été soigneusement entretenue, avec un toit récemment installé et une fosse septique conforme aux normes actuelles. Avec un coût d'entretien annuel de seulement 190 € par mois, le terrain, la piscine et le court de tennis sont toujours en parfait état, garantissant que la propriété est

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 630 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Perché sur les hauteurs à proximité de Ribérac, ce joli gîte de 95 m² fait partie d'un ensemble de six logements de vacances nichés sur un terrain paysager de 10 140 m². Offrant une vue imprenable sur la campagne vallonnée, il bénéficie d'un cadre paisible avec des installations de loisirs exceptionnelles : grande piscine à eau salée et court de tennis.

Le gîte se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Spacieuse pièce de vie (53 m²) avec poêle à bois et deux portes-fenêtres ouvrant sur une grande terrasse ombragée par une pergola (3,5 x 4,8 m), idéale pour les repas en plein air.

Salle à manger (2,8 x 4 m) en enfilade, baignée de lumière grâce à une baie vitrée donnant sur le jardin arboré et un superbe tilleul centenaire.

Cuisine équipée (2,2 x 2,7 m) avec rangements et électroménager.

Chambre parentale (3,9 x 4 m) avec deux placards encastrés et double porte-fenêtre donnant un accès direct à l'extérieur.

Salle de bains avec WC ensuite (1,7 x 2,4 m)

Salle d'eau indépendante (1,4 x 2,4 m)

À l'étage :

Deux chambres (2,5 x 3,9 m), parfaites pour les enfants ou les invités.

Prestations complémentaires :

Chauffage au bois

Double vitrage sur l'ensemble du logement