

Art de vivre élégant à la campagne, à la frontière Dordogne/Charente - piscine, intimité et confort toute l'an

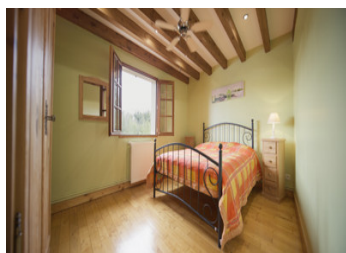
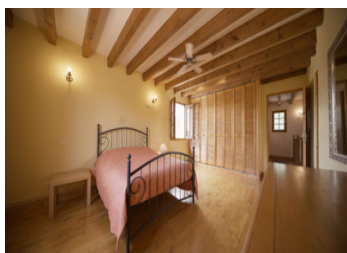


INFORMATION

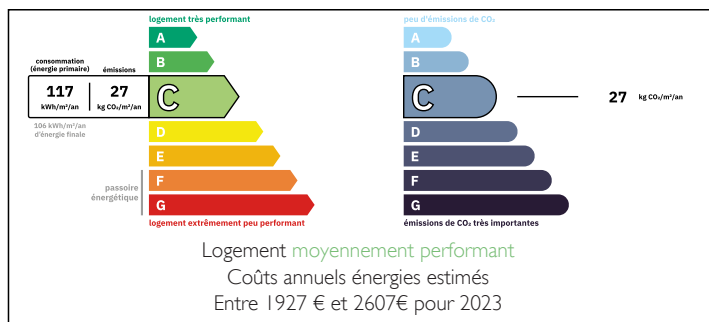
Ville:	Vanxains
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	78.7 m2
Terrain:	2348 m2

RÉSUMÉ

Maison impeccable de 3 chambres avec piscine privée, dépendance de rangement et jardin soigneusement entretenu, dans un cadre rural paisible à la frontière Dordogne/Charente. Lumineuse et élégamment présentée, cette propriété prête à emménager allie confort moderne et charme authentique, avec des intérieurs spacieux, des prestations contemporaines et des espaces extérieurs accueillants. Idéale comme résidence principale ou maison de vacances, elle bénéficie également de la proximité des villages, commodités locales et du village prisé d'Aubeterre-sur-Dronne. Une visite rapide est vivement conseillée !



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: 1331 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la campagne paisible à la frontière de la Dordogne et de la Charente, cette maison de 3 chambres, très bien entretenue, offre un parfait équilibre entre charme rural et confort moderne. Construite il y a un peu plus de 20 ans et finie avec soin, elle est implantée sur plus de 2 000 m² de terrain clos et bien tenu- comprenant une piscine impeccable, une dépendance pratique pour le rangement, ainsi que plusieurs coins détente extérieurs conçus pour profiter du soleil tout au long de la journée.

Entrez et découvrez un intérieur lumineux et soigneusement agencé. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant, une cuisine entièrement équipée (9,9 m²) avec un cellier pratique (4,02 m²) donnant accès au carport couvert, ainsi qu'une salle à manger séparée (11,39 m²), idéale pour les repas en famille ou entre amis. Le salon spacieux (22,01 m²) offre un espace de détente confortable, avec des portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse abritée - parfaite pour les repas en plein air ou le café du matin.

À l'étage, la suite parentale spacieuse (21,94 m²) dispose d'une salle de bains privative (4,46 m²), tandis que deux autres chambres doubles (11,34 m² et 12,02 m²) se partagent une salle de bains familiale élégante (4,72 m²). Le confort est assuré toute l'année grâce aux ventilateurs de plafond, aux radiateurs, au double vitrage, et à des finitions de qualité telles que le parquet en châtaignier.

À l'extérieur, la propriété est tout aussi attrayante : la piscine dispose d'un nouveau liner et d'un éclairage récent, et la toiture a...