

Une belle maison familiale en pierre de 2/3 chambres avec des caractéristiques originales et un gîte avec 2 ch

EXCLUSIF



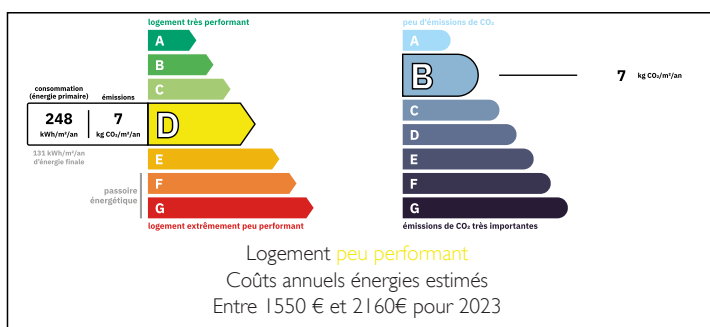
## INFORMATION

Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	2395 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre magnifiquement rénovée avec 2/3 chambres dans la maison principale. Cuisine élégante et moderne, salon confortable avec cheminée. Un gîte indépendant avec 2 chambres, cuisine/salon/salle à manger. Situé dans un hameau tranquille près du magnifique lac de Saint Estephe. Jolie vue sur la vallée.

## 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:** 1102 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par une allée privée avec un grand portail. Un parking pour deux voitures se trouve à l'extérieur du portail et un autre parking se trouve devant la maison. La porte d'entrée, une ancienne porte du 18ème siècle, s'ouvre sur l'espace de vie principal. Une CUISINE/SALLE À MANGER moderne de 3,5m x 11,2m (39,2m<sup>2</sup>) avec un mur en pierre, des poutres et un sol carrelé. Le LOUNGE 3.3m x 5.7m (18.8m<sup>2</sup>) est une pièce confortable et lumineuse avec une grande cheminée et un poêle à bois. Sol carrelé et plafond à poutres apparentes. Des escaliers mènent de la cuisine au premier étage. Un grand palier de 3,9m x 2,1m sert également de chambre optionnelle. La chambre principale 4,9m x 3,2m (15,6m<sup>2</sup>) a une structure de toit étonnante avec des poutres, ce qui en fait un élément frappant de la pièce avec le mur en pierres apparentes. La deuxième CHAMBRE 4m x 3.1m (12.4m<sup>2</sup>) est une chambre double de bonne taille avec une lucarne et un plancher en bois. La SALLE DE BAIN de 2,8m x 1,6m (4,48m<sup>2</sup>) est équipée d'une douche avec baignoire, d'un lavabo et de toilettes. Le sol est en bois dans tout l'étage.

## GITE DETACHED

De l'autre côté d'une cour en gravier se trouve le gîte de 2 chambres. Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine, un salon, une salle à manger de 2,6m x 5,2m (13,5m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de douche et des toilettes séparées. A l'étage, deux...