

*****SOUS L'OFFRE***. Cottage de Gardiens de Porte entièrement restauré en excellent état**



INFORMATION

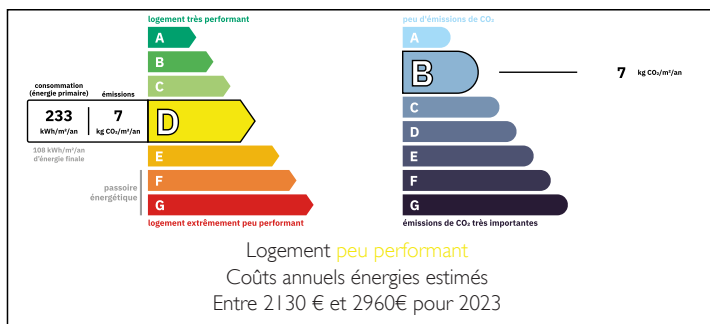
Ville:	Saint-Agne
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Entre Bergerac et Issigeac, cette belle maison en pierre rénovée avec goût allie charme authentique et confort moderne. Elle offre une cour intime avec terrasse couverte, une cuisine équipée élégante et un salon chaleureux avec cheminée en pierre et brûleur à bois à granules. À l'étage, trois chambres confortables dévoilent poutres apparentes et ambiance cocooning et un autre salon/bureau. Le jardin paysager, entièrement clos, abrite une piscine et une agréable terrasse en carreau. En excellent état, cette propriété clé en main est idéale comme résidence principale ou maison de vacances, à proximité immédiate des commerces, écoles et de l'aéroport de Bergerac.



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

Entrée dans la salle à manger et cuisine (5,2 x 5,8 m), avec escalier et WC avec lave-mains en dessous, menant à un salon triple exposition (6,6 x 5 m) équipé d'un poêle à granulés moderne.

Au premier étage, un salon/bureau (3,6 x 5,6 m) dessert deux chambres (4,8 x 2,6 m et 6,5 x 2,6 m) ainsi qu'une salle d'eau avec WC et double vasque (3,2 x 2,4 m).

À l'étage supérieur, une chambre (4,8 x 3,2 m) avec salle d'eau attenante (3 x 1,7 m) avec vasque – un WC sanibroyeur pourrait facilement y être ajouté.

À l'extérieur, une dépendance en pierre (5,5 x 3,6 m) pourrait aisément être transformée en chambre double avec salle d'eau, les raccordements eau, électricité et évacuation étant déjà en place.

Un carport aménagé en cuisine d'été, un puits avec pompe, et une piscine au sel récente (3,5 x 7 m) avec terrasse carrelée complètent l'ensemble.

Fosse septique conforme, double vitrage moderne, climatisation réversible, rénovation de qualité. Une visite s'impose pour apprécier tout le charme et le confort de cette magnifique maison.

Toutes les mesures sont appropriées.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 718 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES