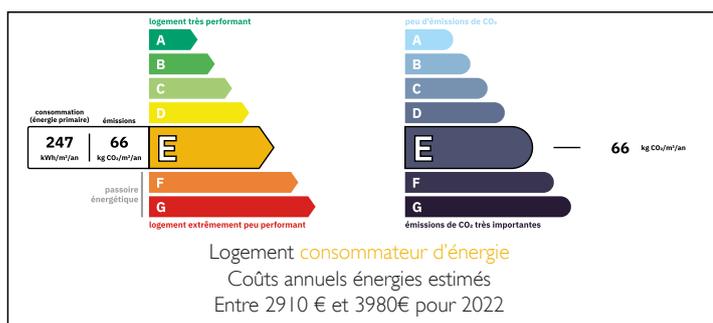


Maison avec cuisine , salle à manger , salon avec cheminée , 3 chambres , 2 salles de bain ,wc. Garage,Terrain



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Chantérac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	19140 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ensemble immobilier situé dans une hameau charmant et calme comprenant une maison d'habitation sur deux niveaux de 155 m<sup>2</sup>.

Res de chaussée: Entrée sur cuisine équipée ,une salle à manger avec cheminée , chambre avec accès extérieur avec cheminée et salle de bain privative avec wc.

Accès à l'étage par escalier intérieur depuis la salle à manger donnant sur deux chambres , un grand salon avec cheminée, une salle d'eau et wc indépendant. Ancienne cuisine pouvant devenir un coin repas.ou un bureau.

Egalement une arrière cuisine avec atelier et cave . Grand garage attenant à la maison et des dépendances favorisent le stockage . idéal pour exploitation agricole . Terrasse couverte d'été .

Sur un terrain situé côté Nord de la propriété se trouve une noyeraie .

Côté Sud , une large prairie s'ouvre devant vous

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

Ensemble immobilier situé dans un hameau charmant et calme comprenant une maison d'habitation sur deux niveaux de 155 m<sup>2</sup>.

Res de chaussée: Entrée sur cuisine équipée, une salle à manger avec cheminée, chambre avec accès extérieur avec cheminée et salle de bain privative avec wc.

Accès à l'étage par escalier intérieur depuis la salle à manger donnant sur deux chambres, un grand salon avec cheminée, une salle d'eau et wc indépendant.

Ancienne cuisine pouvant devenir un coin repas ou un bureau.

Egalement une arrière cuisine avec atelier et cave. Grand garage attenant à la maison et des dépendances favorisent le stockage.

idéal pour exploitation agricole. Terrasse couverte d'été.

Sur un terrain situé côté Nord de la propriété se trouve une noyeraie.

Côté Sud, une large prairie s'ouvre devant vous avec sa source.

Belle vue dégagée ;

Possibilité d'installer une piscine.

Chauffage central au fioul. Assainissement par fosse septique;

A 10 minutes de St Astier.

commerces, marché le jeudi, gare, A89..

A 1h de l'aéroport de Bergerac, et 1h30 de Bordeaux.

-----

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: 1 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES