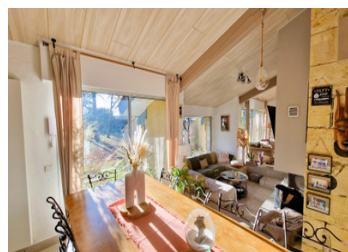


Maison d'architecte modernisée avec piscine et studio au calme et proche des commodités



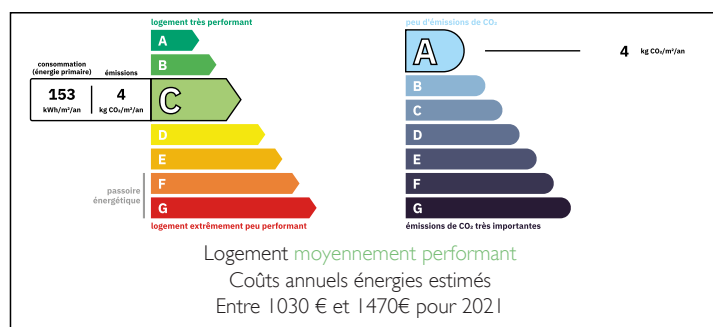
INFORMATION

Ville:	Ménesplet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	163 m ²
Terrain:	5394 m ²

RÉSUMÉ

Superbe maison d'architecte à Ménesplet, modernisée et entourée d'arbres matures dans un cadre calme et verdoyant. Spacieuse, elle propose plusieurs salons, une cuisine entièrement équipée et une mezzanine idéale pour bureau ou salle de jeux. À l'extérieur, terrasse généreuse avec barbecue couvert, piscine 12x5 m et studio indépendant pour invités ou location. Confort moderne : carrelage récent, pompe à chaleur, volets roulants et isolation sols/plafonds. Proche des commodités, gare et autoroute. Parfaite pour vie familiale ou investissement.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison d'architecte construite en 1984 et entièrement modernisée, située dans un cadre calme et verdoyant à Ménesplet, entourée d'arbres matures et proche de toutes commodités, gare et autoroute. Alliant confort et style, elle dispose de carrelage récent, d'une pompe à chaleur, de volets roulants, de radiateurs à inertie dans deux chambres, et d'une salle de bains équipée d'un sèche-serviette. Double vitrage en aluminium pour la maison (PVC pour le studio) pour un confort optimal, portail électrique avec interphone et éclairage extérieur complet. Isolation récente des sols et plafonds, toiture en excellent état. Fosse septique non conforme mais aucun autre travaux requis.

Rez-de-chaussée :

Cellier : 13,5 m²

Cuisine ouverte : 8,5 m²

Salle à manger 1 : 15 m²

Salle à manger 2 : 19 m²

Salon 1 avec insert : 14 m²

Salon 2 : 19,5 m²

WC : 1,6 m²

Chambre parentale : 10 m² avec salle d'eau 6 m²

Chambre 2 & 3 : 12 m² chacune, partageant une salle d'eau Jack & Jill

À l'étage :

Mezzanine : 16,5 m², idéale pour bureau ou salle de jeux

Studio indépendant :

Séjour/cuisine : 17,4 m²

Chambre : 10 m²

Salle d'eau : 3,7 m²

Local piscine : 6 m²

Extérieur :

Terrasse : 50 m²

Abri avec barbecue : 24,5 m²

Carport pour 3 voitures : 20 m² avec point électrique