

SOUS OFFRE Adorable et abordable maison de hameau dévoilant un intérieur moderne et élégant

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55 m ²
Terrain:	230 m ²

RÉSUMÉ

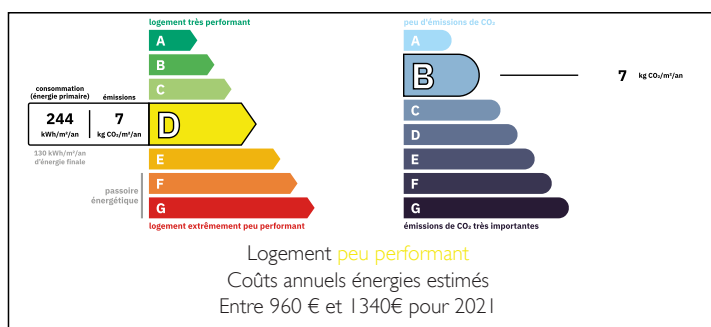
Charmante petite maison située en bordure du village très recherché de Saint-Estèphe (24360), connu pour son magnifique lac de baignade et son agréable restaurant.

À l'intérieur, la surprise est totale : un espace moderne, propre et parfaitement aménagé. La maison offre deux chambres, des fenêtres double vitrage, le chauffage au sol, ainsi qu'une cuisine contemporaine. Le séjour conserve de jolis éléments d'origine, dont une belle cheminée en pierre avec poêle.

À l'extérieur, un jardin facile à entretenir et un environnement de hameau calme. De l'extérieur, la maison paraît simple, mais une fois la porte franchie, on découvre un intérieur élégant et très soigné — un petit "vilain petit canard" adorable et abordable, cachant un intérieur moderne et stylé.

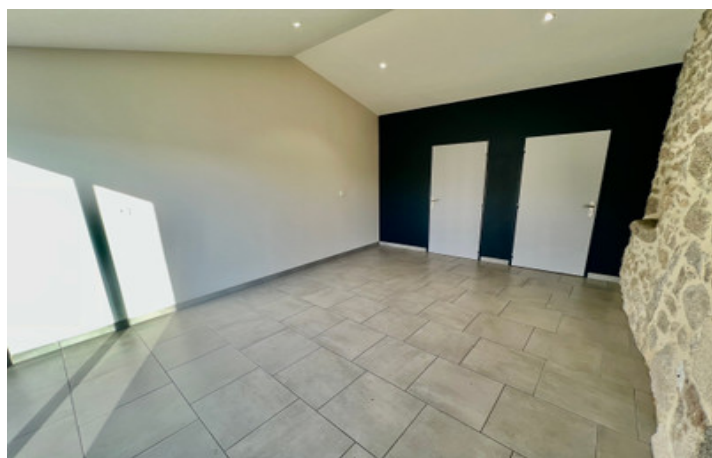


DPE



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

Parfait comme pied-à-terre ou investissement facile grâce à sa proximité avec le Grand Étang de Saint-Estèphe.

Entrez dans la cuisine/entrée accueillante (28 m²) avec son poêle à bois. La cuisine moderne et lumineuse, équipée d'une cuisinière à gaz, s'ouvre sur un espace polyvalent idéal en salle à manger ou en salon.

Sur la gauche, une pièce spacieuse (17,5 m²) dotée de portes coulissantes double vitrage et d'un volet électrique offre une belle luminosité. Depuis cet espace, vous accédez à un pratique local de rangement (2,45 m²) abritant l'électricité mise à jour, avec de la place pour les accessoires ménagers, ainsi qu'à un WC séparé (1,5 m²) avec lave-mains.

De l'autre côté de la cuisine se trouve une chambre cosy (7,83 m²) avec sa propre salle d'eau à l'italienne et WC. La maison bénéficie également du chauffage électrique au sol dans toutes les pièces.

Le jardin, situé sur la gauche et à l'arrière, est presque entièrement clos. Avec un peu de soin, il pourrait devenir un joli coin pour fleurs, plantations ou simplement pour se détendre.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES