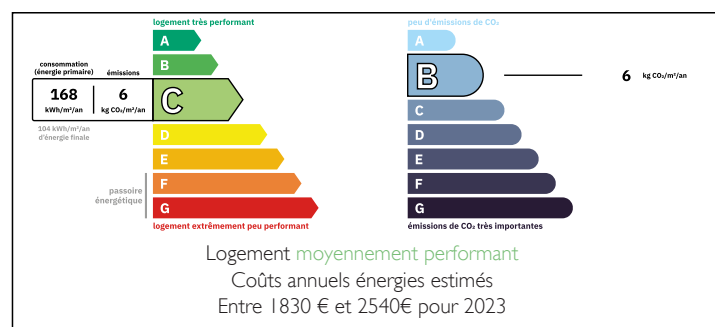


Charmante maison 4 ch/2 sdb, piscine, jardin clos avec bois. Cadre calme – Périgord Vert



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Romain-et-Saint-Clément
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	6660 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison lumineuse exposée plein sud, construite en 2000, située dans un environnement calme à la campagne, à seulement 5 km d'un bourg dynamique avec toutes commodités, dont trois supermarchés et une gare. Le village de Saint-Jean-de-Côle, classé parmi les plus beaux de France, est à 5 minutes, et Brantôme, la Venise du Périgord, à 21 km.

Implantée sur un terrain plat et entièrement clos de 6 660 m<sup>2</sup>, avec jardin arboré et partie boisée, la propriété dispose d'une belle piscine chauffée 10m x 5m, jacuzzi, d'une terrasse couverte, d'un garage et parking pour plusieurs voitures.

Maison en bon état offrant des pièces lumineuses, double vitrage, chauffage électrique, poêle à bois et bon classement énergétique. Au rez-de-chaussée, deux chambres et une salle de bain permettent une vie de plain-pied, avec d'autres chambres à l'étage offrant des possibilités d'aménagement. ...

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

MAISON 157 m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée 16,2 m<sup>2</sup> (4,38 x 3,7 m) avec porte sur le porche avant et le jardin, placard intégré, escalier vers l'étage, sol carrelé.

Séjour 41 m<sup>2</sup> (7,05 x 5,82 m), double exposition, 2 portes-fenêtres sur l'avant, cheminée avec poêle à bois 9 kW.

Cuisine 16,88 m<sup>2</sup> (4,33 x 3,9 m), meubles de cuisine intégrés, plaque à gaz, sol carrelé, fenêtre donnant sur la terrasse arrière.

Buanderie / cellier 22,15 m<sup>2</sup> (7,51 x 2,95 m) avec évier, branchements machine à laver, chauffe-eau et compteur électrique, portes-fenêtres sur l'avant, porte vers la terrasse arrière.

WC séparé 1,83 m<sup>2</sup> (2,09 x 0,88 m), fenêtre sur l'avant, VMC.

Couloir 2,31 m<sup>2</sup> (0,89 x 2,6 m)

Salle de bains 5,95 m<sup>2</sup> (2,59 x 2,3 m), baignoire, douche, lavabo, fenêtre sur le côté, VMC.

Chambre 1 – 11,68 m<sup>2</sup> (3,53 x 3,31 m), portes-fenêtres donnant sur le jardin avant, placard intégré.

Chambre 2 – 11,51 m<sup>2</sup> (3,51 x 3,28 m), fenêtre sur l'arrière.

PREMIER ÉTAGE (Tour) :

Palier 2,16 m<sup>2</sup> (0,90 x 2,40 m)

Chambre 3 – 11,11 m<sup>2</sup> (2,71 x 4,10 m), exposition avant.

Chambre 4 – 9,97 m<sup>2</sup> (4,12 x 2,42 m), exposition arrière.

Salle d'eau 4,30 m<sup>2</sup> (1,39 x 3,1 m), douche, WC et lavabo, fenêtre sur le côté.

EXTÉRIEUR :

Piscine 10 x 5 m, construite en 2020, liner, eau salée, chauffée, couverture de sécurité. Terrasse en travertin autour de la piscine et pergola en bois.

Jacuzzi

Terrain plat entièrement clos de 6,660m<sup>2</sup> avec divers arbres fruitiers et à noix.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1080 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES