

Maison rénovée avec jardin arboré de 2200 m , sous-sol et dépendance, proche Sainte-Foy-la-Grande



INFORMATION

Ville:	Monestier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	124 m ²
Terrain:	2200 m ²

RÉSUMÉ

Située à Monestier, à seulement 10 minutes de Sainte-Foy-la-Grande, cette maison très bien entretenue vous séduira par ses beaux volumes.

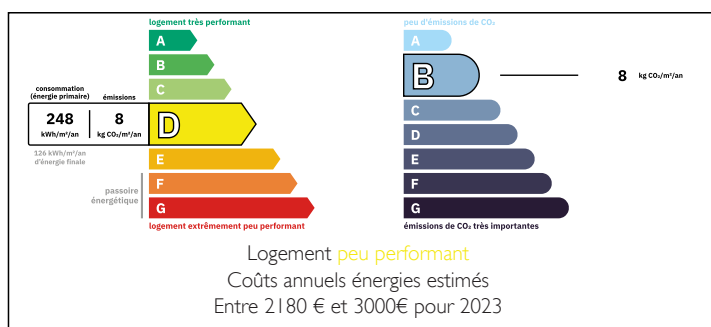
En grande partie rénovée en 2022, elle offre au rez-de-chaussée une entrée pouvant servir de bureau, une cuisine aménagée, un spacieux séjour avec insert et portes-fenêtres ouvrant sur l'extérieur, une salle de bains avec douche, un cellier/buanderie, un WC ainsi qu'une chambre de plain-pied.

À l'étage, un palier en mezzanine dessert deux chambres en enfilade, parfaites pour des enfants ou pour créer un espace modulable selon vos besoins.

Édifiée sur un sous-sol, la maison dispose également d'une dépendance.

Le tout est implanté sur une parcelle arborée de plus de 2 200 m², à 24 km de l'aéroport de Bergerac et à 15 km d'Eymet.

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

Cette maison, datant des années 1860, a été entièrement rénovée et bénéficie de double vitrage partout ainsi que d'un raccordement au tout-à-l'égout.

Les pièces

Rez-de-chaussée

Entrée (10,84 m²) avec sol carrelé et escalier menant au premier étage

Cuisine (14,71 m²) équipée avec coin repas

Salon / Salle à manger (30 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin

Hall intérieur (2,95 m²)

Chambre (16,62 m²)

Salle de bains (5,50 m²) avec baignoire, bidet et douche

Buanderie (7,78 m²)

Toilettes (1,50 m²)

Premier étage

Mezzanine (12 m²) actuellement utilisée comme bureau

Chambre 1 (16,60 m²)

Chambre 2 (15 m²)

Extérieur

À l'arrière de la propriété se trouve un jardin bien établi et, sur le côté, un hangar / espace de rangement pratique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **833 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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