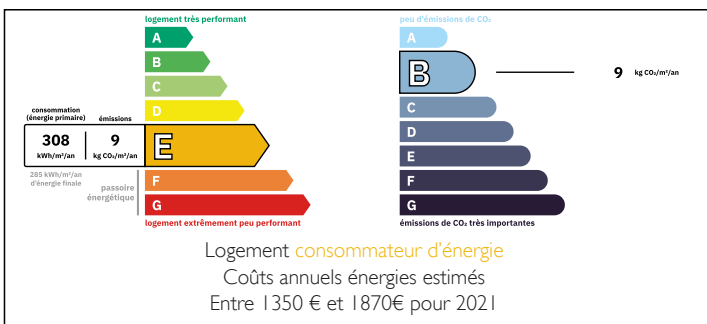


Maison d'habitation au centre d'un village avec commerces, au calme

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Capraise-de-Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	846 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village rénovée vous charmera tout de suite par le calme qui y règne et son bel environnement.

Elle est composée d'une maison principale avec deux voire trois chambres, une salle d'eau, un point d'eau dans une chambre un salon/salle à manger et une cuisine neuve.

Un second petit bâtiment sert de buanderie/débaras et une magnifique cour privée et fleurie vous accueille pour des moments de détente et des repas en famille.

Plusieurs caves creusées dans la roche complètent cette belle maison.

Un garage peut être vendu en plus du prix annoncé. La toiture et la façade sont totalement neuves.

Tous les commerces se trouvent à quelques mètres de la maison et sont accessibles à pied.

La Dordogne se trouve à 150m (zone non inondable). Vous pourrez vous balader à vélo ou à pieds ou encore pêcher, à vous de choisir ...

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 - approx. 94 m² habitables, petite dépendance de 12 m², cour intérieure de 20m² et caves (approx. 50m²)

Maison principale sur deux étages composée d'un salon/salle à manger (22 m²), d'une cuisine neuve et équipée (15,7m²), une salle de douche avec lavabo et wc(4,20m²), d'un pallier/bureau (17m²) et de 2 chambres (16,5 - 18m²) dont une avec lavabo et wc.

Buanderie/cuisine d'été - approx 12 m² et caves et atelier (50m²).

La toiture est neuve ainsi que la façade.

Le chauffage se fait par une chaudière au bois et l'eau chaude via un cumulus.

La maison est équipée de doubles vitrages et de volets.

Elle est raccordée au tout à l'égout.

Une belle cour intérieure très privée, ensoleillée et fleurie.

L'endroit est hyper calme.

Une grande parcelle (600m²) se trouve à proximité de la maison et permettra de la culture de légumes. On y trouve quelques arbres fruitiers.

Si vous cherchez une vie proche des commodités, cette maison est pour vous !

Dans le village, vous trouverez : coiffeuse-esthéticien ne-boulangerie-café-restaurants-pizzeria-épicerie (accessible 24h/24h).

Saint-Capraise-de-Lalinde (et tous ses commerces) à 100m

Lalinde 7 km

Aéroport de Bergerac 17 km

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: 706 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES