

Une maison rénovée avec goût, comprenant 3 chambres, un grand jardin et une piscine



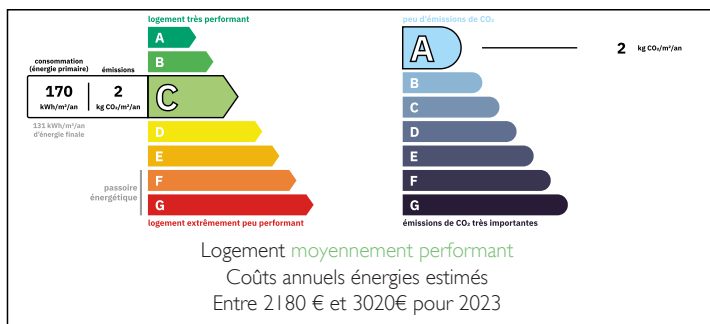
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Sainte-Trie |
| Département: | Dordogne    |
| Ch:          | 3           |
| SdB:         | 3           |
| Surface:     | 184 m2      |
| Terrain:     | 3831 m2     |

## RÉSUMÉ

La maison a été restaurée avec soin, en utilisant des matériaux de grande qualité, et dispose d'un grand jardin et d'une piscine. La propriété est située dans un tout petit village dispersé, qui ressemble davantage à un hameau de maisons dotées de jardins spacieux dissimulés par des arbres. Très joli !

## 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

### Rez-de-chaussée

Salon sur deux niveaux, niveau inférieur avec cheminée, niveau supérieur avec escalier, superficie totale 40 m<sup>2</sup>

Cuisine 23,5 m<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée 25,5 m<sup>2</sup>

Buanderie (rez-de-chaussée surbaissé) avec douche, lavabo et WC 7 m<sup>2</sup>

### 1er étage

1ère chambre 32 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire et douche, double vasque et WC 11 m<sup>2</sup>

Couloir 3 m<sup>2</sup>

2e chambre 16,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 6 m<sup>2</sup>

3e chambre 20 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Grange 60 m<sup>2</sup>

Petite annexe de grange 23 m<sup>2</sup>

Pool house

Piscine 10 x 4 m (avec pompe à chaleur)

Espace repas/salon couvert près de la piscine (structure en bois)

Abri de jardin (pour le matériel de jardinage)

Système de fosse septique moderne

Terrain de 3 831 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### Commodités

Commerces les plus proches à 9 minutes en voiture

Supermarché le plus proche à 13 minutes

Gare la plus proche à 30 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) à 45 minutes

-----

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