

## Maison plain pied en bout d'une impasse avec grand jardin piscine et dépendances



## INFORMATION

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Bassillac et Auberoche |
| Département: | Dordogne               |
| Ch:          | 3                      |
| SdB:         | 2                      |
| Surface:     | 130 m2                 |
| Terrain:     | 2348 m2                |

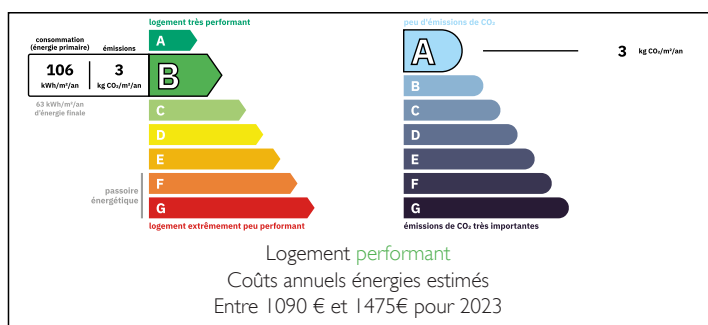
## RÉSUMÉ

Au fond d'une impasse, dans un environnement calme et sans nuisance, découvrez cette charmante maison de plain-pied. Elle offre une belle pièce de vie lumineuse avec salon-séjour, cuisine ouverte et poêle à bois, 2 chambres, un bureau pouvant devenir une 3<sup>e</sup> chambre, une salle d'eau avec douche, un WC indépendant et un cellier.

À l'extérieur, profitez d'un grand terrain arboré et clôturé avec piscine et terrasse couverte, idéale pour recevoir. Le bien dispose également de dépendances, d'un atelier, d'un grand garage avec une partie aménagée en studio ainsi que d'un double appentis pour véhicules.

Confort assuré grâce au chauffage au sol par pompe à chaleur, à la climatisation réversible et aux panneaux solaires installés en 2025. Une maison familiale aux prestations complètes, à découvrir rapidement.

## 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

Au calme, au fond d'une impasse, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant un cadre de vie paisible et familial.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie conviviale composée d'un salon-séjour lumineux avec cuisine ouverte et poêle à bois, idéale pour partager de chaleureux moments en famille. La maison dispose de deux chambres, d'un bureau pouvant facilement être transformé en troisième chambre, d'une salle d'eau avec douche, d'un WC indépendant ainsi que d'un cellier.

À l'extérieur, profitez d'un magnifique terrain arboré et entièrement clôturé, agrémenté d'une belle piscine et d'une vaste terrasse couverte, parfaite pour recevoir famille et amis en toute saison.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1200 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Côté dépendances, ce bien offre de nombreux espaces complémentaires : atelier, grand garage dont une partie a été aménagée en studio, ainsi qu'un appentis pouvant accueillir deux véhicules.

Pour votre confort, la maison est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur, d'une climatisation réversible et de panneaux solaires installés en 2025, garantissant d'excellentes performances énergétiques et des économies au quotidien.

## NOTES

Un bien rare alliant confort, tranquillité et prestations de qualité, à découvrir sans tarder !

-----

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