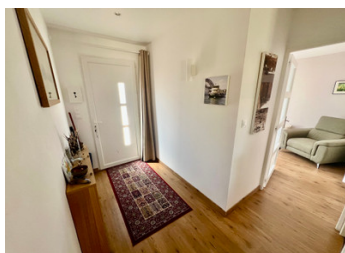


Charmant bungalow de plain-pied & 2 voir 3 chambres et terrasse couverte, dans un cadre paisible en Dordogne

EXCLUSIF



INFORMATION

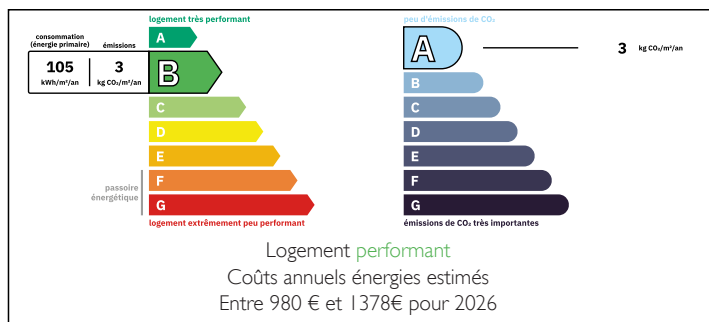
Ville:	Saint-Estèphe
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	1750 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété a tout pour plaire. Elle se situe à proximité de magnifiques villages de Dordogne offrant toutes les commodités nécessaires.

En retrait d'une petite route de campagne tranquille, les chants des oiseaux sont les principaux bruits environnants. Ce bungalow est idéal pour ceux qui recherchent une maison au cœur de la nature, dans un environnement paisible, sans pour autant être isolés.

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

Construite il y a environ 20 ans, cette maison parfaitement entretenue s'ouvre sur une entrée pratique avec espace vestiaire, menant à une agréable pièce de vie ouverte.

Elle comprend deux chambres doubles de 11,30 m² et 11,75 m². La première bénéficie d'une salle d'eau privative de 3,65 m², tandis que la seconde dispose d'une salle d'eau indépendante de 3,60 m² située juste à côté. Les deux salles d'eau ont été entièrement rénovées l'année dernière.

La cuisine entièrement équipée offre de nombreux rangements, un îlot central, des plans de travail récemment remplacés, ainsi qu'un four et un lave-vaisselle Bosch neufs. Ouverte sur la pièce de vie, elle crée un espace convivial, idéal pour recevoir famille et amis.

Une buanderie avec espace de rangement de 10 m² communique directement avec le garage de 16,90 m². Ces deux espaces ont bénéficié d'une isolation particulièrement performante, permettant à la maison d'obtenir l'excellent classement énergétique B — une performance assez rare sur le marché immobilier local.

Le garage est déjà aménagé à environ 90 % et pourrait être transformé en chambre supplémentaire ou en espace de vie, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, le joli jardin facile d'entretien accueille des cerisiers, des figuiers et des oliviers, ainsi qu'un grand abri de jardin doté d'un sol en béton.

Récemment repeinte et parfaitement présentée, cette maison est prête à être habitée immédiatement : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

Caractéristiques supplémentaires :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES