

Pavillon de 3 chambres avec combles aménagés, garage, cuisine d'été, en bordure de village - Périgord Vert

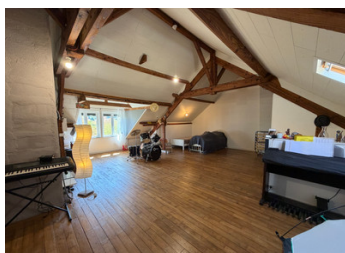


INFORMATION

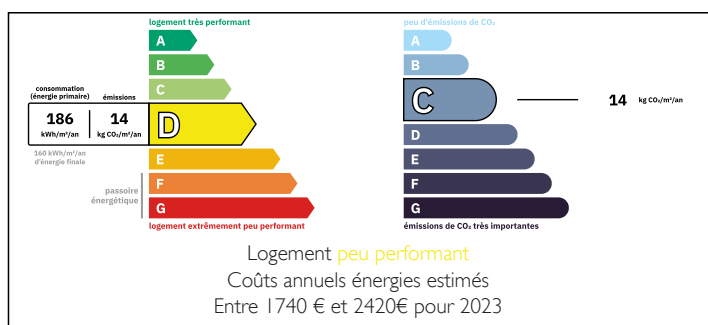
Ville:	Nantheuil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	2365 m2

RÉSUMÉ

Située à seulement 2 km d'une charmante ville de marché, cette spacieuse maison individuelle des années 1970 bénéficie d'une position dominante avec de belles vues dégagées sur l'avant et le côté, sans voisinage proche. Édifiée sur un terrain clos et arboré, elle offre des pièces lumineuses, bien entretenues et agréables à vivre. L'étage comprend trois belles chambres, tandis que les combles aménageables offrent un excellent potentiel pour créer des chambres supplémentaires, un bureau ou un espace de loisirs. Le sous-sol dispose d'un garage de 50 m², d'une cuisine d'été pratique et d'une salle d'eau. Le confort est assuré par un chauffage central au fioul, complété par un poêle à bois. Toutes les fenêtres et portes ont été remplacées par du double vitrage en 2020. Un agréable plan d'eau est accessible à pied, tandis que la ville, avec tous...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 924 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE :

GARAGE 51,81 m² (10,14 m x 5,11 m) sol béton, porte double donnant sur l'allée.

CUISINE D'ÉTÉ 21,72 m² (3,62 m x 6 m) meubles bas, évier, branchement pour lave-linge, sol carrelé, escalier vers le 1er étage.

SALLE D'EAU / CHAUFFERIE 10,18 m² (3,65 m x 2,79 m) WC, douche, chaudière au fioul, fenêtre sur l'arrière. Source d'eau d'une profondeur vers 1,72 m.

PREMIER ÉTAGE :

ENTRÉE 9,39 m² (7,29 m x 1 m) poêle à bois, sol carrelé. Escaliers vers le rez-de-chaussée et le 2ème étage.

CUISINE 12,61 m² (3,87 m x 3,26 m) cuisine moderne aménagée et équipée, façades blanc laqué, îlot central, double exposition, sol carrelé.

SALON 19,81 m² (3,84 m x 6 m) portes-fenêtres sur la terrasse, fenêtre sur l'arrière, parquet.

CHAMBRE 1 – 11,76 m² (4,20 m x 2,80 m) vue sur l'avant, parquet.

CHAMBRE 2 – 11,52 m² (4 m x 2,88 m) vue sur l'avant, parquet, placard intégré.

CHAMBRE 3 – 11,39 m² (3,81 m x 2,99 m) vue sur l'arrière, parquet.

SALLE DE BAINS 3,76 m² baignoire, lavabo, fenêtre latérale.

WC INDÉPENDANT

DEUXIÈME ÉTAGE :

Grand espace ouvert de 59,74 m² habitables (79,61 m² au sol). Deux lucarnes sur la façade avant et un Velux sur l'arrière. Poutres apparentes et parquet. Idéal pour aménager des chambres supplémentaires, un bureau ou une salle de jeux.

EXTÉRIEURS :

Allée privée avec portail et jardin clos.

Abri voiture.

Terrasse en bois avec pergola.