

Aux portes de Saint-Astier Maison familiale au calme avec 2 habitations possibles , truffière et 2.5 hectares



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	25425 m2

RÉSUMÉ

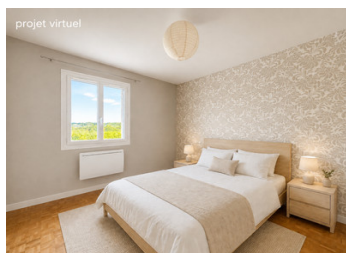
Aux portes de Saint-Astier Maison familiale au calme avec 2 habitations possibles, 1 truffière et 2.5 hectares de terrain

Maison sur sous-sol comprenant :

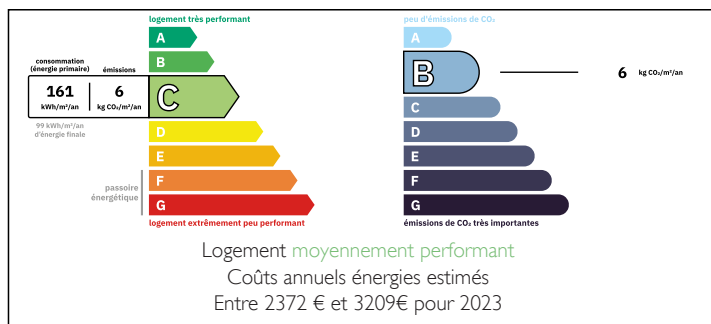
- A l'étage : 1 cuisine équipée ouverte sur 1 salon salle à manger, 3 chambres, 1 WC et 1 salle d'eau
- Au sous-sol : 1 garage, 1 cave, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau et dressing, 1 cuisine /buanderie et 1 WC
- A l'extérieur : 2 terrasses dont 1 avec barbecue, 1 hangar de 100 m² et 1 truffière

Les atouts de cette maison :

- Très bien entretenue
- Terrain de 25 000 m² entièrement clos et arboré avec 2 portails dont 1 électrique
- Possibilité de faire 2 habitations séparées
- Vie de plain-pied possible
- Pièce de vie de 60 m² très lumineuse



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un environnement calme et verdoyant, aux portes de Saint-Astier, découvrez cette belle propriété familiale offrant de beaux volumes, 5 chambres et un terrain de 2,5 hectares entièrement clos et arboré, avec truffière et hangar de 100 m². Sa configuration permet également d'envisager la création de deux habitations indépendantes, idéale pour un projet familial ou locatif.

Les atouts de cette maison :

- Maison très bien entretenue et entièrement restaurée
- Terrain de 25 000 m² entièrement clos et arboré avec 2 portails dont 1 électrique
- Possibilité de faire 2 habitations séparées
- Vie de plain-pied possible
- Pièce de vie de 60 m² très lumineuse
- Cuisine entièrement équipée
- Panneaux solaires et fibre
- Truffière de 100 arbres et fruitiers
- 2 terrasses dont 1 avec barbecue/four à pizza
- 1 parcelle constructible
- 5 chambres
- Huisseries PVC double vitrage
- 2 climatisations réversibles dans la pièce de vie
- Hangar type séchoir à tabac de 100 m² pour le stockage
- 1 parcelle constructible
- DPE C

Située à :

- 6 minutes du centre de Neuvic sur l'isle
- 3 minutes du centre de Saint Léon
- 1 minute de la gare de Saint Léon
- 4 minutes de la gare de Saint Astier

Une propriété rare par son environnement, sa superficie et son potentiel, qui saura séduire aussi bien une famille à la recherche d'espace qu'un acquéreur souhaitant développer un projet familial ou locatif. À découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est