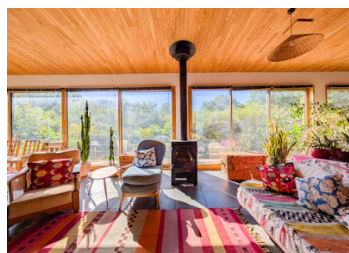


Une maison moderniste lumineuse, nichée dans un magnifique jardin de 1,35 hectare avec une dépendance



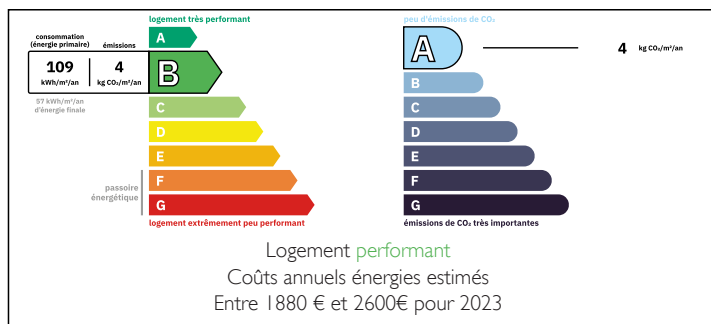
INFORMATION

Ville:	Tourtoirac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	13567 m2

RÉSUMÉ

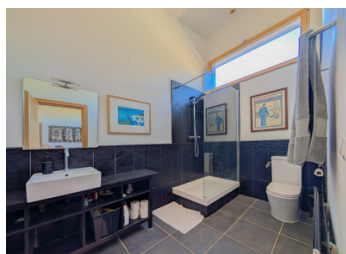
Une propriété de 3 chambres, magnifiquement conçue et classée en catégorie B sur le plan énergétique, située au cœur d'une vallée isolée de 1,35 hectare où le jardin et la maison ne font plus qu'un. Construite en cèdre rouge de grande qualité, cette maison bénéficie d'une construction soignée avec une toiture en zinc et d'un agencement extrêmement lumineux et ergonomique, en pleine nature, tout en étant accessible à pied en descendant vers un ancien village au bord de la rivière, avec son abbaye médiévale, sa boulangerie et son restaurant.

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

Maison (de plain-pied, entièrement accessible aux personnes en fauteuil roulant)

Hall d'entrée 12 m²

Espace ouvert salon/salle à manger 46 m²

Cuisine 25 m²

Garde-manger 4 m²

Couloir 5 m²

1^{re} chambre 21,5 m²

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 7 m²

2^e chambre 30,5 m²

Salle de bains avec douche, baignoire, lavabo et WC 8 m²

3^e chambre 17 m²

Cabine de douche attenante (raccordements installés mais non aménagée) 4 m²

Dressing 3 m²

Terrasse orientée est – soleil du matin 24 m²

Terrasse orientée ouest – soleil du soir 24 m²

Chauffage électrique, par pompe à chaleur et poêle à bois

Dépendances :-

Atelier

Débarras pour le jardin et le bois

Débarras général

Buanderie

Surface intérieure totale 65 m²

Terrain de 13 567 m²

Commodités

Commerces de proximité à 15 minutes à pied

Supermarché le plus proche à 10 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 20 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Brive) à 52 minutes en voiture

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES