

Magnifique maison avec 3 chambres, grange et grand jardin magnifique, à distance de marche de Teyjat.



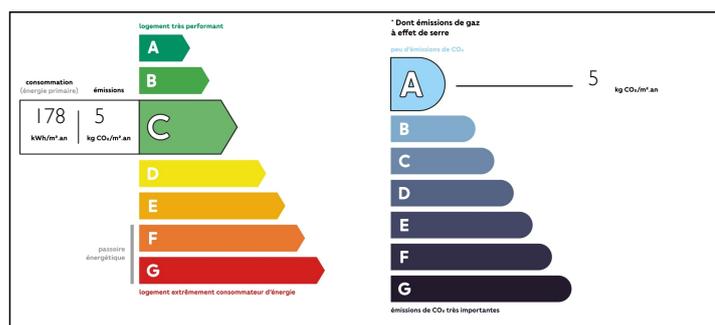
## INFORMATION

Ville:	Teyjat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137.79 m2
Terrain:	2703 m2

## RÉSUMÉ

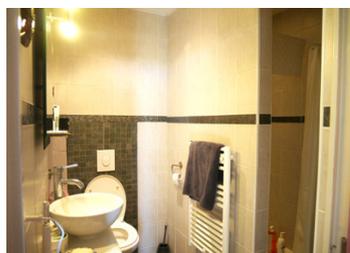
Il s'agit d'une propriété à visiter absolument avec un terrain magnifique à 15 km de Nontron et 41 km d'Angoulême - emplacement idéal. La grange de 90m<sup>2</sup> a été magnifiquement construite avec un terrain de pétanque de l'autre côté. Vue imprenable, terrasse, pelouse, grande aire de stationnement gravillonnée et abri de jardin - terrain divisé en jardins, verger et bosquet. La propriété bénéficie d'un classement énergétique C et d'un chauffage électrique par le sol.

## 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

Choix d'entrées - depuis la terrasse, on accède à la cuisine de 30m<sup>2</sup> à double exposition, équipée d'éléments bas et muraux, d'une cuisinière à gaz de 900mm, de poutres apparentes, d'un sol carrelé et d'un îlot avec des éléments et un lave-vaisselle. Cheminée avec poêle à bois, menant à une grande buanderie de 10m<sup>2</sup> avec plans de travail et un garde-manger de 9m<sup>2</sup> - réserve de bois/stockage de 9m<sup>2</sup> avec sol en béton et mezzanine au-dessus de la buanderie.

Le salon de 27m<sup>2</sup> : poutres apparentes et chauffage au sol, une autre cheminée avec poêle à bois. Bureau 5m<sup>2</sup>, vestiaire 2m<sup>2</sup> WC. Escalier en chêne sur mesure menant à l'étage - parquet en chêne dans toute la maison.

Chambre principale 30m<sup>2</sup> avec double exposition, poutres apparentes, cheminée, salle de douche en suite et dressing. Deuxième chambre 14m<sup>2</sup> (au sol) double exposition et troisième chambre 10m<sup>2</sup> (au sol). Salle de bain familiale de 8m<sup>2</sup> entièrement carrelée : baignoire et douche à l'italienne.

Terrasse 64m<sup>2</sup> avec abri métallique et bambou.

Grange en pierre de 90m<sup>2</sup> récemment reconstruite : sol en béton (peut être convertie en logement sur 2 étages avec autorisation - eau et électricité séparées).

Double vitrage et tout à l'égout !

-----

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

## NOTES