

Jolie maison, fin du 19ème siècle avec gîtes, grange avec piscine, à l'orée d'un hameau, Périgord Noir.



INFORMATION

Ville:	Valojoux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	150 m2
Terrain:	725 m2

RÉSUMÉ

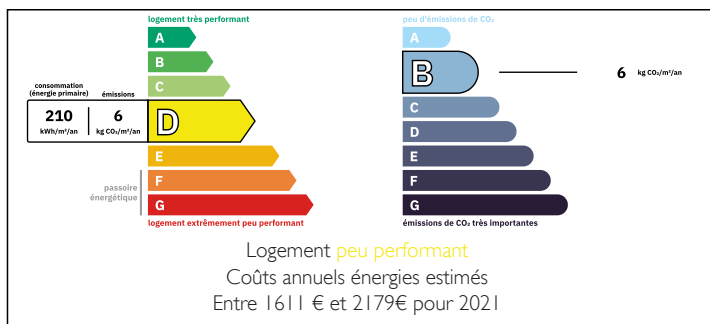
Nichée à proximité des rives de la magnifique Vézère, cette ancienne ferme pleine de charme allie caractère, espace et polyvalence. La propriété comprend une vaste cuisine de style campagnard avec salle à manger ouverte, un studio indépendant avec sa propre cuisine ainsi qu'un gîte séparé.

L'un de ses principaux atouts est l'ancienne grange à tabac, qui a conservé ses claustres d'aération d'origine. Ceux-ci peuvent être ouverts durant les mois d'été, laissant pénétrer la lumière naturelle et créant une atmosphère unique autour de la piscine intérieure.

Idéale comme résidence familiale, maison de vacances à la campagne ou pour une activité d'accueil touristique, cette propriété offre un excellent potentiel locatif tout en permettant de profiter pleinement de l'art de vivre en Dordogne.

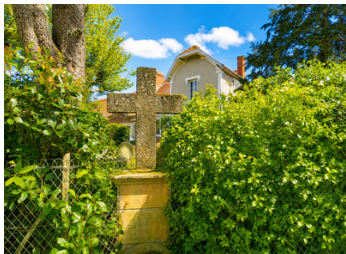


DPE



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

Cuisine salle à manger 40 m²

Entrée par la cour

Chaufferie 3 m² PAC air/eau

Buanderie, WC séparé avec lave-mains

Terrasse devant, pommiers, figuier, potager

Étage, palier 5,5 m²

Dressing + cumulus pour le studio 2 m²

Chambre 1 2 fenêtres 14 m² avec salle d'eau 3 m²
(lavabo, douche, WC) et petit dressing

Chambre 2 1 fenêtre 12 m² avec salle d'eau 3,5 m²

Studio

Entrée à partir de la cour (escalier)

Cuisine et chambre 17,5 m²

Terrasse sans vis-à-vis

Salle d'eau 4,5 m²

Gîte

Entrée par petit jardin

Petit salon 14 m²

Coin cuisine 2 m²

Chambre 2 fenêtres 13 m²

Salle d'eau 3,5 m²

Grange séchoir partie garage 27 m²

avec pompe piscine (6x3 sel) pompe récente,
pompe à chaleur,

terrasse réalisée en 2020

Espace piscine 75 m² avec jolies ouvertures pour
l'été

Aéroport de la vallée de Brive-Dordogne en voiture
47 minutes

Supermarché local 9 minutes

Gare SNCF (Thenon) 23 minutes

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