

Maison de village à rénover

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Fleurac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	155 m ²
Terrain:	555 m ²

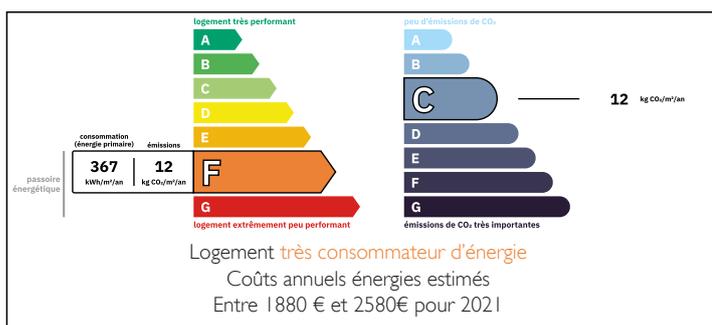
RÉSUMÉ

En plein coeur du bourg de Fleurac, sur les hauteurs de la Vallée Vézère, cette charmante maison de village offre de très belles possibilités, via un projet de rénovation.

La propriété est composée de deux bâtiments formant aujourd'hui une seule maison d'habitation, avec possibilité d'en créer deux distinctes. Elle dispose d'une agréable cour exposée sud devant et d'un espace jardin avec abris/garage donnant sur rue à l'arrière.

Rouffignac et premières commodités à 5 minutes, Saint-Léon-sur-Vézère à 15 minutes, Montignac Le Bugue et toutes commodités à 25 minutes. Bordeaux à 2h.

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 1

Pièces débarras/hirondelles - 22m²

Chambre bleue - 18m²

Salle d'eau / couloir - 3m²

Étage - 50m²

Maison 2

Cuisine - 20m²

Couloir - 3.5m²

Séjour - 16.5m²

Chambre - 23m²

Cave - 19m²

Ses combles propose de belles possibilités avec un potentiel de 40m² habitables supplémentaires.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **343 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES