

Maison en pierre de 240m2 avec 4 chambres et logement annexe . Piscine , Jacuzzi sur plus 6000 m2 de terrain.



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Mareuil en Périgord |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 240 m2              |
| Terrain:     | 6255 m2             |

## RÉSUMÉ

Sur un peu plus de 6000m2 environ, ancienne grange restaurée en habitation confortable ( 2010 ) de 240 m2 plus local annexe aménageable en logement de 35 m2 environ. Entrée, salon salle à manger, 2 cuisines, véranda, jacuzzi. local technique WC au rez-de-chaussée.

A l'étage vaste palier desservant 4 chambres , salle d'eau, WC.

Sauna.

L'habitation bénéficie en outre d'une piscine couverte, ouvrable, d'un four à pizza ainsi que d'un barbecue.

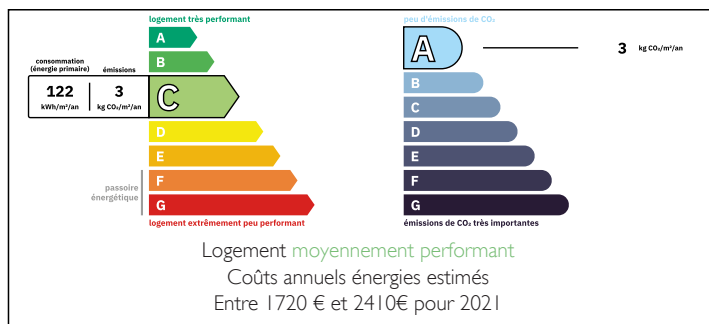
La maison possède un système de pompe à chaleur réversible et'un insert .

Deux citernes de 3000 L récupèrent les eaux pluviales..

La propriété possède outre du terrain de maraichage , une vigne et une parcelle plantée de chènes truffiers.

Le tout est situé dans un hameau calme, à proximité

## 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

Ambiance très " cosy " pour cette ancienne grange mitoyenne en pierre aménagée en maison chaleureuse et familiale depuis 2011.

Sur environ 6000 m2 de terrain, elle bénéficie de tout le confort actuel.

Pompe à chaleur doublée d'une climatisation pour les été chauds ,

Chauffe eau thermodynamique et cumulus électrique.

Insert dans le salon.

Située dans un hameau calme, à 15 mn de Brantôme en Périgord ( Haut Lieu Touristique ) La propriété n'est qu'à 50 mn d'Angoulême et de la liaison TGV Paris /Bordeaux.

L'habitation bénéficie en outre d'une piscine couverte ( 8 X 10 ), ouvrable, d'un four à pizza ainsi que d'un barbecue.

Deux citernes de 3000 L chacune, récupèrent les eaux pluviales.

La propriété possède outre du terrain de maraichage , une vigne un verger, et une parcelle plantée de chênes truffiers.

Après avoir traversé une cour pavée de travertin, on accède à un hall d'entrée ( 17,6 m2) qui dessert un salon avec insert (19,6 m2 ) , une salle a manger ( 16,28 m2 ). un WC, un vestiaire / local technique ( 9,3 m2) ainsi qu'une réserve (12 m2 ) complètent l'ensemble.

On rejoint une cuisine aménagée (13, m2) puis une arrière cuisine ( 15,5 m2 )

laquelle communique avec une véranda chauffée ( 21,7 m2 ) et un Jacuzzi (7 m2 )

Accès intérieur à la piscine par la véranda.

Un bel escalier de bois rejoint, de l'entrée un vaste palier ( 25,5 m2 ) avec sauna , quatre chambres dont...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES