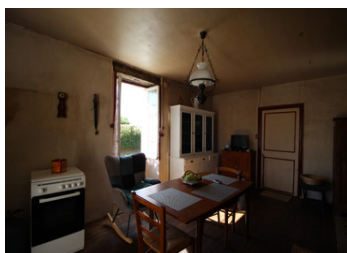


## Maison d'habitation avec dépendance



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Calès    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 0        |
| SdB:         | 0        |
| Surface:     | 96 m2    |
| Terrain:     | 871 m2   |

## RÉSUMÉ

Beau projet de rénovation dans un charmant village pour une vie à la campagne mais proche des commodités.

La maison principale nécessite une grande modernisation mais reste habitable.

D'autres petits bâtiments pourraient accueillir vos plus beaux projets personnels ou familiaux.

Les bâtiments sont en pierre et la toiture de la maison est neuve.

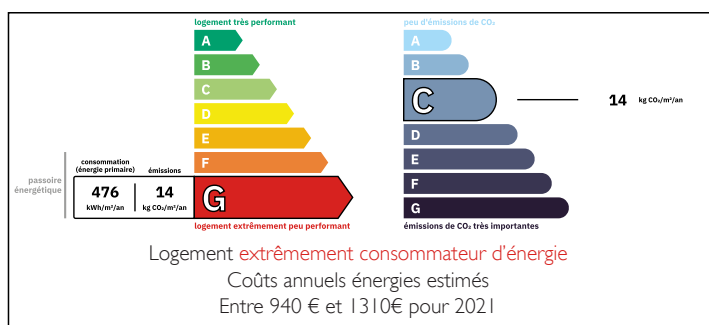
Les travaux à réaliser sont intérieurs afin de moderniser les espaces et d'aménagement concernant les dépendances.

La maison fait 96m2 et la sous toiture pourrait être aménagée.

Un ancien garage indépendant se trouve aussi sur le terrain.

Le terrain est piscinable et au calme mais il existe des voisins.

## DPE



Il est possible d'acheter une grange supplémentaire.

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

Beau projet à la campagne mais proche des commodités.

Cette maison en pierres est à moderniser. Elle fait 96 m<sup>2</sup> et est composée d'une cuisine non équipée avec cheminée (21m<sup>2</sup>), d'un salon/salle à manger avec conduit de cheminée (25m<sup>2</sup>), une chambre (14m<sup>2</sup>), deux caves/pièces à aménager (15-21m<sup>2</sup>).

La toiture de la maison est neuve. Il n'y a pas de fosse septique ni de salle d'eau actuellement.

Un ancien garage et une porcherie se trouvent sur le terrain qui est piscinable. L'ensemble se trouve au calme mais avec voisins.

Un beau projet de rénovation au coeur d'un très beau village.

Il est possible d'acheter une grange supplémentaire.

Toutes les commodités nécessaires pour vivre heureux à la campagne se trouvent à 10-15 minutes.

Le Buisson de Cadouin 10 km

Trémolat 5 km

Lalinde 8 km

Bergerac 29 km

Sarlat 46 km

-----

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: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES