

Jolie ferme avec grange de 120m2, grand jardin, terrain constructible. 5 mins du village - Périgord Vert



INFORMATION

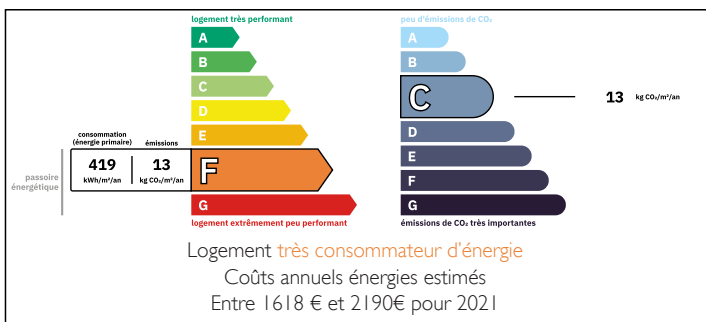
Ville:	Lanouaille
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	3200 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre avec une grande grange indépendante et un jardin entièrement clos est située dans un petit hameau de campagne à un peu plus de 2 km de tous les commerces. La maison est habitable immédiatement, avec des pièces agréables de bonne taille et beaucoup de possibilités d'augmenter l'espace habitable en créant des chambres supplémentaires dans le grenier. Une partie du jardin se trouve dans une zone constructible. En bon état, avec un bel espace extérieur et de nombreux arbres fruitiers.



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 données 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 20,74m² (4,35m x 4,77m) Cheminée avec poêle à bois, porte donnant sur la façade, carrelage.

Salon 19,9m² (3,98m x 5m) fenêtres à double exposition, carrelage, radiateur électrique.

Chambre 16,85m² (3,68m x 4,58m) double exposition, carrelage, radiateur électrique.

Couloir 8m² en forme de 'L', sol carrelé, porte vers le jardin arrière, escalier vers le grenier, placards de rangement intégrés.

Salle de bain 4,36m² (2,18m x 2m), baignoire, lavabo, vue arrière, carrelage.

WC séparé 1,75m² (2,06m x 0,85m), vue arrière, carrelage.

Buanderie avec douche 7,65m² (2,46m x 3,11m) douche carrelée, plomberie pour machine à laver, aspect latéral, sol carrelé.

LOFT 31m² habitable (12,24m x 2,6m) - le loft peut accueillir 2 chambres et une salle de bain, escalier depuis le couloir, plancher en chêne, 3 fenêtres. Caractéristiques des poutres, hauteur de la poutre la plus basse 2m.

Cave

GRANGE 120m² (14m x 8,4m) Toit en très bon état, refait.

Hauteur et largeur de la porte 3,6m x 2,7m

Puits

Cour avant avec portes à l'avant de la maison

Jardin arrière entièrement clos avec vue sur le village
Arbres fruitiers matures

Une petite partie du terrain à l'arrière de la grange est constructible.

DISTANCES A:

Lanouaille 2,4km

Plan d'eau sportif avec camping 8km

Excideuil 14km

Saint-Yrieix-la-Perche 17km

Amac-Pompadour 22km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 483 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES