

Authentique Périgourdines 18ème siècle: 2 maisons, grange, terrasse, atelier. Campagne paisible -Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-d'Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m ²
Terrain:	2110 m ²

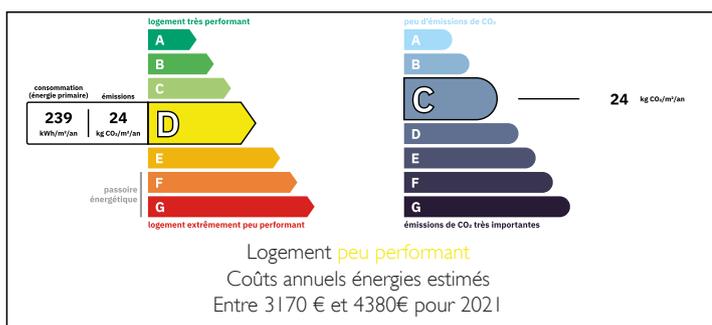
RÉSUMÉ

Authentique Périgourdines du 18ème siècle comprenant deux maisons indépendantes avec une grande grange, un atelier séparé et une terrasse couverte.

Ces deux maisons périgourdines partagent la même cour et restent indépendantes l'une de l'autre. L'une des maisons a été magnifiquement rénovée en respectant l'authenticité de la propriété avec des murs en pierres et poutres apparentes et dispose d'un espace séparé qui pourrait être utilisé pour des locations. L'autre maison offre encore un grand potentiel et est en bon état général.

Située dans un hameau de campagne paisible, à seulement 5 km du magasin local et du bar. Le bourg de Thiviers avec toutes les commodités est à 13 km.

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

****AUTHENTIQUE PERIGOURDINES du 18ème siècle****

Dans un hameau calme de Saint Sulpice d'Excideuil, à proximité de deux bourgs, 15 minutes de Thiviers et 15 minutes d'Excideuil. Ces deux maisons périgourdines, l'une d'environ 185m², l'autre d'environ 90m², constituent une retraite idéale à la campagne avec l'avantage supplémentaire d'avoir un endroit où la famille et les amis peuvent séjourner ou compléter votre revenu si vous le souhaitez.

=> MAISON I (185m² env.) - maison entièrement rénovée (peut être divisée en 2 parties).

****La première partie se compose de :**

Une grange magnifiquement rénovée et transformée en maison d'habitation comprenant .

Au rez-de-chaussée

- un hall d'entrée donnant sur une véranda
- une cuisine moderne et spacieuse d'environ 27m², aménagée et équipée avec un îlot central
- un grand salon chaleureux d'environ 45m², équipé d'un poêle à bois
- une chambre d'environ 17m² avec dressing
- une salle de douche avec WC
- une buanderie

Grenier au-dessus (accessible par trappe avec escalier escamotable)

1er étage

- 2 chambres avec poutres apparentes
- un palier (bureau)
- une salle de bain avec baignoire, douche, WC et sèche-serviettes

Cave/sanitaire sous le séjour

****La deuxième partie (communicante avec la première, parfaite comme location de gîte) :**

- Entrée dans un séjour avec cuisine aménagée et équipée (environ 20m²).
- Mezzanine au 1er étage ; une chambre avec salle de bain attenante.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES