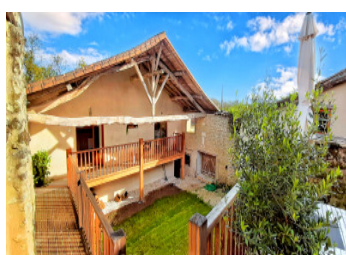


Belle propriété rénovée de 4 chambres. Prix : offres à partir de 270 000 seront sérieusement envisagés.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-Viveyrol
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	1060 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En raison de circonstances imprévues, toute offre avoisinant les 270 000 € sera sérieusement prise en considération.

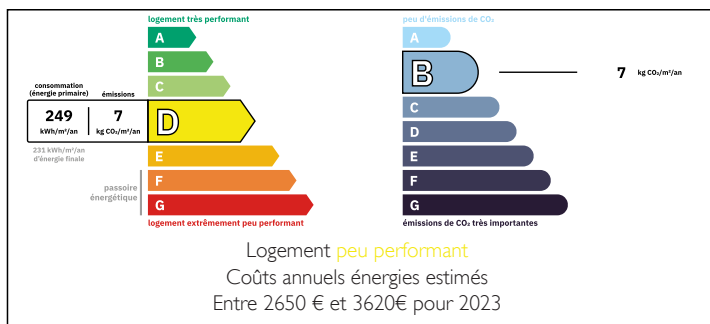
Charmante propriété en pierre de 1876 – Entièrement rénovée avec goût.

Située au bout d'une ruelle paisible, cette superbe maison en pierre allie authenticité et confort moderne. Entièrement rénovée avec soin, elle se compose d'une cuisine avec cheminée à foyer ouvert, d'un grand salon lumineux équipé d'un poêle à granulés neuf, d'une chambre avec salle de douche/WC attenants, ainsi que de toilettes indépendantes et d'une cave.

À l'étage, vous trouverez une chambre supplémentaire et une salle de bain avec douche et WC.

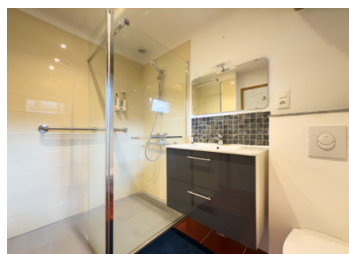
À l'extérieur, une agréable terrasse en bois exposée sud-est et une cour très privée séparent la maison principale d'un espace indépendant comprenant deux chambres et une salle de douche/WC — idéal

## 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

La propriété en détail :

Cuisine / salle à manger - 33,40 m<sup>2</sup>

Salon - 36,60 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14,10 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante - 3,90 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 19,65 m<sup>2</sup>

Bain / salle d'eau - 14,50 m<sup>2</sup>

WC - 1,45 m<sup>2</sup>

Cave - 23,20 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 18 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 15,35 m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 4,65 m<sup>2</sup>

Débarras - 19,95 m<sup>2</sup>

Garage / atelier - 40,40 m<sup>2</sup>

Petit abri de jardin en pierre.

Jardin, cour et deux belle terrasses.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES