

\*\*\*Offre Acceptée\*\*\*

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Dournazac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m <sup>2</sup>
Terrain:	4892 m <sup>2</sup>

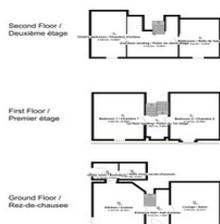
## RÉSUMÉ

\*\*\*Offre Acceptée\*\*\*

Cette jolie maison en pierre, qui constitue une opportunité de rénovation, est en retrait de la route sur une allée privée, lui conférant l'intimité et l'isolement si souvent recherchés. Au rez-de-chaussée, la grande cuisine dispose d'une buanderie/débarras attenante avec sa propre entrée qui mène à un petit jardin surélevé. Une salle d'eau en bas mène au débarras. De l'autre côté du couloir principal se trouve un grand salon. L'escalier central en bois mène à 2 généreuses chambres doubles au 1er étage, chacune avec suffisamment d'espace pour installer une salle d'eau. Continuez jusqu'au 2ème étage jusqu'à un grand espace palier/réception menant à une salle de bain et une chambre d'enfants. Une grange jouxte la maison offrant un espace de rangement et un accès à la cave sous la maison. En face de la maison principale, une 2ème grange...

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **683 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

\*\*\*Offre Acceptée\*\*\*

En approchant de la propriété par l'allée privée, la maison principale et la grange attenante sont situées sur la gauche, avec la deuxième grange sur la droite. Montez les marches jusqu'à la porte d'entrée centrale et entrez dans le couloir central principal. La propriété dispose de parquet et de fenêtres traditionnelles à simple vitrage partout. Bien que des radiateurs alimentés par une nouvelle chaudière de chauffage central au gaz soient présents, le réservoir de gaz enterré a été supprimé.

### MAISON PRINCIPALE

CUISINE (5m x 4m : 20 m<sup>2</sup>)

Cette cuisine spacieuse peut accueillir une table à manger et six chaises. Un manteau de cheminée abrite un poêle à bois (état à confirmer). Une porte mène à une buanderie/débaras qui a une porte extérieure donnant sur un petit jardin surélevé au-delà. Au-delà de la buanderie/botte se trouve une salle d'eau avec toilettes, lavabo et cabine de douche.

UTILITAIRE / DÉMARRAGE 2,1m x 1,9m : 4m<sup>2</sup>)

SALLE D'EAU (1,9m x 2,2m<sup>2</sup>)

SALON (4m x 5,1m : 20,2m<sup>2</sup>)

De l'autre côté du couloir de la cuisine se trouve le salon. Une grande fenêtre donnant sur la façade de la maison baigne la pièce de lumière naturelle. Une cheminée se trouve au centre du mur opposé à la fenêtre. La cheminée nécessite une rénovation avant utilisation.

Un escalier en bois mène du couloir central du rez-de-chaussée au palier lumineux et spacieux du premier étage avec une grande fenêtre donnant sur l'avant de la maison. Deux chambres sont accessibles depuis le palier. L'escalier continue jusqu'au deuxième...