

Belle maison de 5 chambres à 2 minutes à pied du centre de Verteillac, beau jardin, garage et puits.



## INFORMATION

Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	240.39 m <sup>2</sup>
Terrain:	2696 m <sup>2</sup>

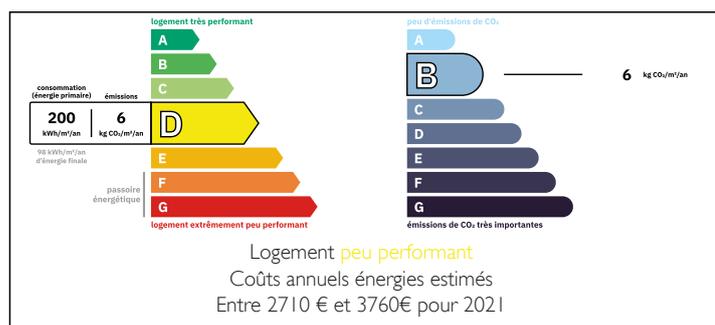


## RÉSUMÉ

La propriété en détail :

- Cuisine / salle à manger - 25.90 m<sup>2</sup> -
- Chambre 1 / petit salon - 16.20 m<sup>2</sup> - Couloir - 8.30 m<sup>2</sup>
- Corridor - 8.30 m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec wc - 5.30 m<sup>2</sup>
- Salon - 31.65 m<sup>2</sup> - Couloir - 13.50 m<sup>2</sup>
- Couloir - 13.50 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec wc - 4.90 m<sup>2</sup>
- Pièce à finir - 31.65 m<sup>2</sup>
- Cave - 35.10 m<sup>2</sup>
- Palier - 9.40 m<sup>2</sup>
- Séjour avec mezzanine - 34.65 m<sup>2</sup>
- Couloir - 8.30 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec wc - 6.70 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 - 19.85 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 13.60 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 - 36.55 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 - 19.10 m<sup>2</sup>

## 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.

Fosse septique neuve installée.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 Taxe foncière 1600€.

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



## DESCRIPTION

Cette propriété de cinq chambres, rénovée avec goût, se trouve à seulement deux minutes à pied du centre du village de Verteillac, avec ses magasins, ses bars et ses restaurants.

Elle est nichée dans un petit chemin à la périphérie de Verteillac. La maison est équipée d'une climatisation réversible (froid/chaud) qui peut être contrôlée à distance par Wi-Fi, ainsi que de deux poêles à bois. Une nouvelle fosse septique a été installée en 2023. Au rez-de-chaussée, il y a une grande cuisine/salle à manger avec des portes donnant sur le jardin et les terrasses, un coin salon/chambre avec un poêle à bois et une salle d'eau avec des toilettes. Au premier étage, se trouve un beau salon avec une cheminée ouverte et un poêle à bois, deux chambres et une salle de bains avec toilettes. Sous le salon se trouve une grande cave. La deuxième partie de la propriété comprend également deux chambres accessibles par une entrée extérieure séparée, ainsi qu'une pièce au rez-de-chaussée qui pourrait être transformée en cuisine si nécessaire, et une salle de bains avec toilettes. Le jardin se trouve à l'arrière de la maison et dispose de jolies terrasses donnant sur le jardin et un petit étang à poissons (cet étang pourrait être transformé en plong pool ou agrandi pour en faire une belle piscine enterrée !). D'un côté de la propriété, il y a une allée avec un garage et un puits et de l'autre côté de la maison, il...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 600 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES