

## Maison en pierre nichée dans un hameau ancien et tranquille sur un plateau

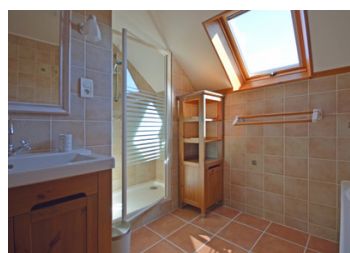
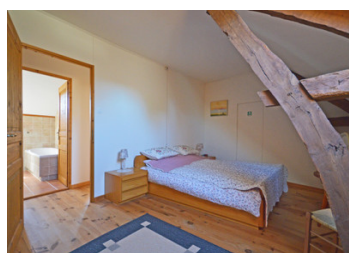


## INFORMATION

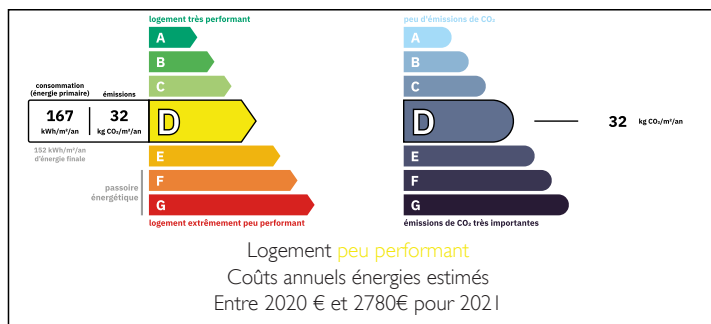
Ville:	Coulaures
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	1032 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Sur un haut plateau entre les rivières Loue et Auvézère, cette belle maison en pierre, qui figure sur l'ancien cadastre Napoléon, est l'avant-dernière propriété à la fin d'un hameau tranquille et ancien avec de belles vues sur les vergers de noyers et les champs. Le jardin est de belle taille mais facile à gérer avec deux terrasses orientées au sud et à l'ouest et au soleil couchant. L'intérieur est astucieusement aménagé et restauré avec une aile pour la famille ou les invités de 2 chambres qui peut être fermée et indépendante. Une belle grange se trouve attenante. Une propriété de caractère parfaite pour une grande famille ou pour ceux et celles qui veulent faire de la location saisonnière.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Grand salon/salle à manger avec carrelage, poutres apparentes et cheminée 44 m<sup>2</sup>.

Cuisine (partie d'une ancienne laiterie), carrelage, poutres apparentes, entièrement équipée 15 m<sup>2</sup>.

Grande buanderie et cellier avec poutres apparentes 20 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec douche, lavabo et bidet 4 m<sup>2</sup>

WC 1,5 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée

Grand salon/salle à manger avec carrelage, poutres en chêne apparentes et cheminée 44 m<sup>2</sup>.

Cuisine (partie d'une ancienne étable), carrelage, poutres apparentes au plafond, entièrement équipée 15 m<sup>2</sup>.

Grande buanderie et cellier avec poutres apparentes 20 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec douche, lavabo et bidet 4 m<sup>2</sup>

WC 1,5 m<sup>2</sup>

Petit escalier menant à un salon en mezzanine 30 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage

1<sup>ère</sup> chambre avec poutres apparentes 12 m<sup>2</sup>

Salle d'eau carrelée avec douche, lavabo, WC 4 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> chambre avec poutres apparentes 15 m<sup>2</sup>

WC 1,5 m<sup>2</sup>

3<sup>ème</sup> chambre avec charpente apparente 21,5 m<sup>2</sup>

Aile d'invités

Rez-de-chaussée

Cuisine/salon/salle à manger avec portes-fenêtres donnant sur la 2<sup>ème</sup> terrasse et à l'arrière, poutres et pierres apparentes 23,5 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage

4<sup>ème</sup> chambre avec plancher en bois 16 m<sup>2</sup>

Salle d'eau carrelée avec douche, baignoire et lavabo 8 m<sup>2</sup>

WC et lavabo 2 m<sup>2</sup>

5<sup>ème</sup> chambre avec parquet et pierres apparentes 10 m<sup>2</sup>