

Maison du 16 ème siècle dans village touristique avec fond de commerce sur 3 niveaux



INFORMATION

Ville:	Bordeilles
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	0 m2

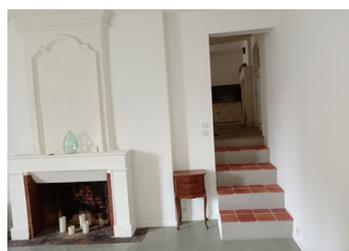
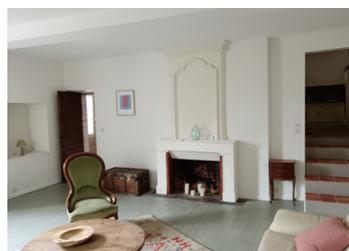
RÉSUMÉ

Rare sur le marché, immeuble bourgeois du 16ème siècle en parfait état . Rénovations de qualité et aménagé sur 2 niveaux habitables. Accès par un superbe escalier a vis en bois d'époque et d'origine. Local commercial en rez-de-chaussée spacieux et lumineux.

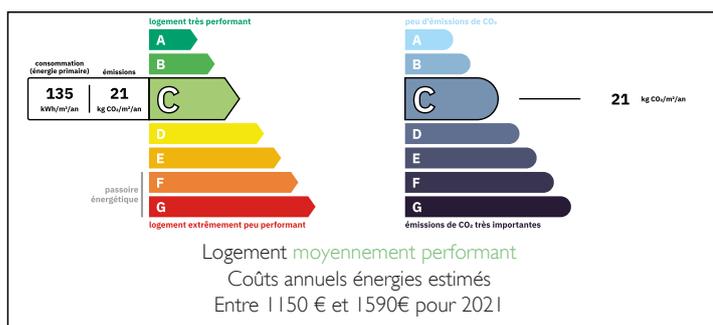
Grande et haute cave, chaufferie.

Composé d'un appartement au 1er étage, comprenant un vaste et lumineux séjour, une cuisine d'îlot et d'1 chambre avec salle d'eau en suite ,, on rejoint par l'escalier à vis une grande chambre avec salle d'eau et sanitaires.

Espace grenier en partie pré-aménagé pour espace de vie.



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

Maison bourgeoise restaurée au coeur de Bourdeilles, en Dordogne. Certains éléments architecturaux d'origine ont été conservés dont une magnifique et rare tour d'escalier à vis en bois du XVI^e siècle (en parfait état) qui dessert les 2 étages. Maison de 160m² habitables avec 2 chambres en suite,

Plateau de 43m² au dernier étage à finir d'aménager. Un local commercial de 37m² en pierres apparentes, et une cave de 47m² avec chaudière récente au fioul.

1^{er} étage

Un séjour de 33 m² avec cheminée et double exposition, une cuisine équipée de 26,5 m² avec cheminée, une chambre de 14,5m² avec cheminée une salle d'eau avec sèche serviette et un WC séparé

La plupart des menuiseries bois sont en double vitrage, parquet bois partout, murs isolés.

2^{ème} étage

Une grande chambre de 34m² double exposition avec plafonds "à la française", parquet bois et une magnifique cheminée, salle d'eau avec WC séparé. Les 2 fenêtres en bois sont en simple vitrage. Les murs sont isolés.

1/2 étage au dessus

Un plateau de 43m² est à finir d'aménager. Il est situé sous faitage avec 3,3m de hauteur.

L'isolation sous toiture est faite, la fenêtre est en double vitrage bois, les gaines pour l'alimentation électrique et eau sont en place.

L'habitation ne possède pas de jardin mais se trouve à courte distance des espaces verts.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES