

Charmante propriété; maison avec ferme, vastes dépendances et 10,35 h. Hameau tranquille -Périgord Vert



INFORMATION

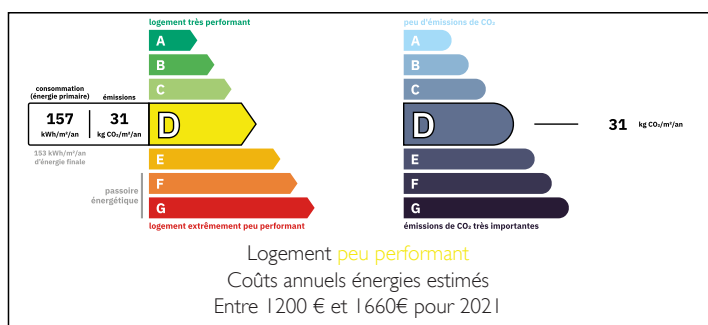
Ville:	Eyzerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m2
Terrain:	103478 m2

RÉSUMÉ

Authentique propriété de charme (ancien ferme) située près du bourg de Thiviers et à seulement 25 minutes de Périgueux, la capitale de la Dordogne. Une belle propriété, idéale pour les amoureux des chevaux, située au milieu de son propre terrain de 10,35h de pâturages plats et de bois. La maison en pierre de 4 chambres a été restaurée avec amour avec des matériaux de bonne qualité et conserve beaucoup de caractère. Il y a de nombreuses dépendances : une ancienne maison à rénover (toit récent) qui peut être louée comme gîte/maison d'amis, de grandes granges et des hangars ouverts. La propriété est située dans un cadre rural privé et à seulement 5 minutes de tous les commerces.



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

Une allée de gravier mène à la propriété avec des dépendances à gauche et à droite et la propriété habitable à l'extrémité.

La maison bénéficie du double vitrage et du chauffage central au fioul, de murs en pierres apparentes, de poutres apparentes, le tout très charmant et typique de la région. Il y a une cheminée avec un poêle à bois dans le salon.

La propriété est équipée d'une fosse septique.

MAISON 164m² surface au sol

Rez-de-chaussée :

Salle de séjour et cuisine ouverte 52,32m² (8m x 6,54m)

Double exposition, cheminée, poêle à bois, ancien évier, entrée carrelée, plancher en bois partout, porte d'entrée à l'avant et à l'arrière, murs en pierres apparentes, poutres apparentes, escalier au 1er étage, gamme d'éléments bas et muraux, plaque de cuisson et four électriques.

Couloir en forme de « L » 5,32m² (placard de rangement)

WC séparé avec lavabo 1,71m²

Chambre 1 - 13,02m² (3m x 4,34m) vue arrière, plancher en bois, poutres.

Salle de bain 6,63m² (3m x 2,2m) douche, baignoire, wc, lavabo, placard, fenêtre sur l'avant, sèche-serviettes électrique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1509 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Premier étage :

Palier 16,51m² surface au sol, 10,85m² habitable (3,59m x 4,36m)

Chambre 2 - 32m² de surface au sol, 16,23m² habitable (4,92m x 3,3m) poutres, 2 fenêtres velux, double exposition, armoire.

Salle de bain 6,75m² (3m x 2,25m) douche, wc, lavabo, sol carrelé, velux

Chambre 3 - 9,2m² (2,97m x 3,11m) arrière, velux, poutres

Chambre 4 - 20,6m² surface au sol, 14,71m² habitable (3,13m x 4,71m) double exposition, poutres