

Jolie maison de village de 2 chambres et grange surplombant un château médiéval et une vue imprenable

EXCLUSIF

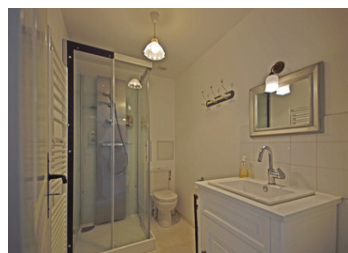


INFORMATION

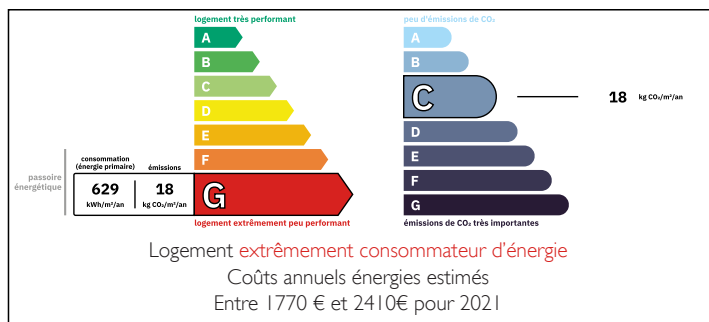
Ville:	Badefols-d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	83 m2
Terrain:	246 m2

RÉSUMÉ

Une propriété en pierre extrêmement rare et unique dans une position magnifique sur les hauteurs d'un village historique avec vue sur une forteresse médiévale, un énorme château et des bois depuis la terrasse. L'intérieur de la maison reflète une jolie touche classique et lumineuse et a été simplement mais joliment aménagé avec deux jolies chambres et une salle de bain moderne entre les deux. Au rez-de-chaussée, il y a une deuxième salle d'eau et un WC séparé. La grange peut accueillir deux voitures et la propriété est à proximité des commerces et restaurants du village.



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

Rez de chaussée

Salon avec sol en terre cuite, portes françaises donnant sur la terrasse et la vue, grande cheminée en pierre avec poêle à bois, escalier menant au 1^{er} étage 30 m².

Cuisine avec placards, porte donnant sur la terrasse et fenêtre donnant sur le château et la vue 19 m².

WC 1,5 m²

Salle d'eau avec cabine de douche carrelée et lavabo 3,6².

Buanderie avec machine à laver 2 m².

1^{ère} partie de l'aile de la grange (accessible depuis la buanderie) avec doubles portes donnant sur la ruelle 29 m²

2^{ème} partie de l'aile de la grange (accessible depuis la 1^{ère}) avec double porte sur la ruelle 24 m².

1^{er} étage (escalier depuis le salon)

Palier avec fenêtre donnant sur le château et vue 1,5 m².

1^{ère} chambre avec cheminée (non fonctionnelle) 16 m².

Salle d'eau moderne et entièrement équipée avec cabine de douche, WC, lavabo et sèche serviettes 4 m².

2^{ème} chambre 9 m²

Commodités

Magasins et restaurants locaux à 2-5 minutes à pied

Gare SNCF à 17 minutes en voiture

Aéroport (Brive) 45 minutes en voiture

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: 261 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES