

2 maisons dans un joli village, l'une habitable, l'autre très ancienne à rénover à l'intérieur

EXCLUSIF

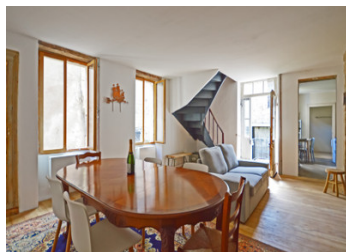


## INFORMATION

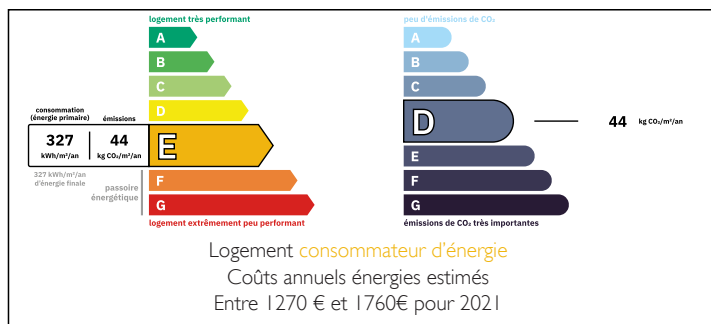
Ville:	Cherveix-Cubas
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	68 m2
Terrain:	394 m2

## RÉSUMÉ

Deux maisons de village séparées par une ruelle étroite, l'une habitable mais simple avec une seule chambre, et une terrasse donnant sur les marches en pierre menant à une maison voisine plus ancienne sans doute du 16ème siècle, qui est plus grande mais dont l'intérieur a besoin d'être rénové. Cette propriété en particulier a un potentiel fabuleux avec ses caractéristiques historiques d'époque, telles que les poutres apparentes au plafond et le parquet en chêne d'origine, les portes anciennes, les alcôves voûtées en pierre, les éviers en pierre et des cheminées monumentales en pierre sculptée qui sont des vestiges d'une résidence plus grande d'importance et d'une histoire antérieure. Il y a également une grange et un petit jardin accessible sur l'arrière. L'aménagement intérieur nécessaire pour la propriété plus ancienne a été pris en compte dans le prix et constitue...



## 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

### 1ère Maison

Salon avec 2 fenêtres, parquet d'époque, cheminée en pierre et accès à une terrasse surélevée donnant sur une cour 28 m².

Cuisine avec fenêtres donnant sur la cour 7 m².

Salle d'eau avec lavabo, douche et WC 5 m².

### 1er étage

Chambre avec 2 fenêtres, plancher d'origine et cheminée 28 m².

### 2ème étage

Grenier avec lucarne 25 m²

Grange attenante 55 m²

Petit jardin derrière la grange

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 779 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

2ème maison Toiture en bon état et structurellement saine, le gros œuvre est terminé mais il faut aménager l'intérieur avec des chambres et des salles de bains;

Des marches en pierre permettent d'accéder au grand salon avec une vaste cheminée en pierre sculptée, des murs en pierres apparentes avec niches (dont une voûtée), portes en pierre sculptée, poutres apparentes au plafond, fenêtres à niches et plancher en chêne 45 m².

Petit salon avec vaste cheminée en pierre sculptée, partiellement caché par une cloison centrale (qui pourrait être facilement enlevée), donnant sur la salle de bains adjacente 19 m².

Salle de bain avec baignoire et WC avec mur en pierre apparente et niche et une partie de la cheminée en pierre dépassant de la cloison qui la sépare du petit salon adjacent 7,5 m².

Cuisine équipée 17 m².

Première pièce du sous-sol au rez-de-chaussée avec des murs en pierre

Couloir de 4 m avec WC

Ancien four (non fonctionnel) 18 m²

Pièce arrière 19 m²