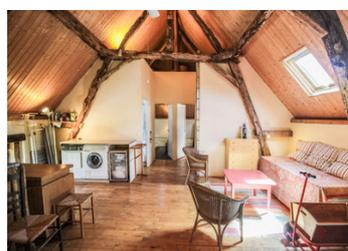


## Maison d'habitation rénovée avec sa grange à rénover



## INFORMATION

Ville:	Saint-Félix-de-Villadeix
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	8000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancienne grange traditionnelle convertie en habitation et totalement rénovée.

Cette spacieuse maison de 4 chambres se trouve dans un hameau mais n'a aucun vis-à-vis.

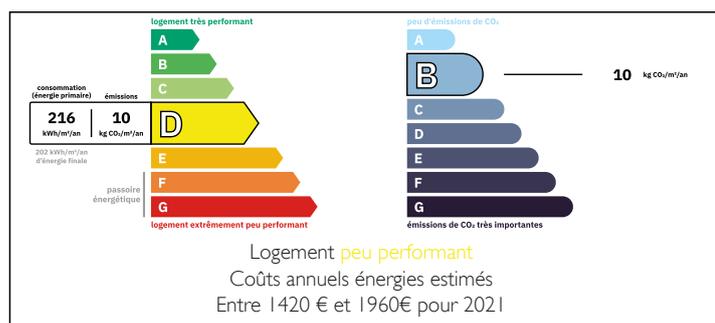
La vue est magnifique sur la campagne environnante. Une petite grange supplémentaire pourrait être rénovée et transformée en gîte. Les autorisations ont été données par la mairie.

Le terrain de 8 000 m<sup>2</sup> se compose d'une partie jardin et de pâturages.

La toiture est complètement isolée ainsi que les murs intérieurs.

Le village de Saint-Félix est très dynamique et offre beaucoup d'activités, associations et possibilités.

## 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

Ancienne grange traditionnelle convertie en habitation et totalement rénovée.

Cette spacieuse maison de 4 chambres se trouve dans un hameau mais n'a aucun vis-à-vis.

La vue est magnifique sur la campagne environnante.

Une petite grange supplémentaire pourrait être rénovée et transformée en gîte. Les autorisations ont été données par la mairie.

Le terrain de 8 000 m<sup>2</sup> se compose d'une partie jardin et de pâturages.

Le terrain est partiellement constructible à condition de faire la demande avant la fin de l'année 2024.

La maison principale (165 m<sup>2</sup>) se compose de deux étages.

Rez-de-chaussée avec sol en béton poli :

Hall d'entrée (10 m<sup>2</sup>) avec coin rangement et escalier menant au premier étage

Salon / Salle à manger / Cuisine équipée (48 m<sup>2</sup>), poutres apparentes, double hauteur sous plafond et poêle à bois

Deux chambres (20 m<sup>2</sup> - 23m<sup>2</sup>)

Salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire, wc et douche

WC séparé avec lave-mains

Premier étage avec parquet

Palier mezzanine / Espace bureau (28 m<sup>2</sup>) avec buanderie (5 m<sup>2</sup>) et débarras (4 m<sup>2</sup>)

Deux chambres (11 m<sup>2</sup> chacune)

Salle d'eau (3,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et WC séparés

Extérieur

Parking privé

Grange en pierre nécessitant une rénovation ou une conversion en pièces habitables (55m<sup>2</sup> au sol)

Chauffage par poêle à bois et radiateurs électrique, fosse septique conforme et simples vitrages.

La toiture est complètement isolée ainsi que les murs intérieurs.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES