

Maison de village avec gîte attenant, cour et dépendances,, Quartier calme du village, proche des commerces.



## INFORMATION

Ville:	La Roche-Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	285 m <sup>2</sup>



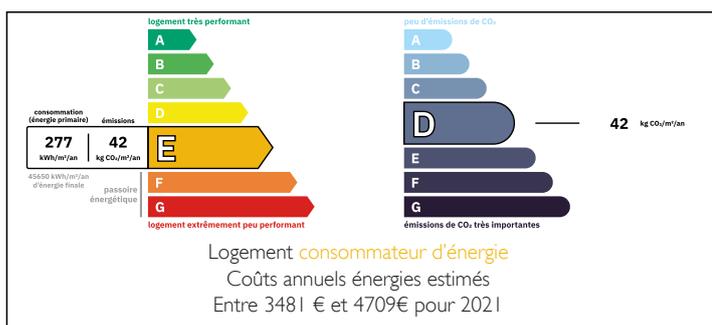
## RÉSUMÉ

Cette maison double est située dans un quartier très calme du village, à quelques pas des commerces et à seulement 200m de la rivière, accessible par un petit chemin, au bout de la rue. Elle possède 2 entrées séparées, ce qui permet de louer une partie en tant que gîte. À l'étage, une porte sépare les 2 parties, et permet de diviser le bien, pour pouvoir ajouter deux chambres supplémentaires pour le gîte, si besoin.

Le bâtiment est articulé autour d'une cour intérieure, avec un petit jardin clôturé pour le gîte. Une petite dépendance en bois sur 3 niveaux comporte un atelier, un garage en contrebas, et une pièce à l'étage.

Situé à 1h de Périgueux et d'Angoulême, et à 1h15 de Bordeaux.

## 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

- + Chauffage central au gaz de ville
- + Tout-à-l'égout
- + Double vitrage
- + Toiture neuve
- + Électricité aux normes

### MAISON PRINCIPALE

#### RDC

- Grand séjour en L avec salon de 25m<sup>2</sup> et salle à manger de 16,3m<sup>2</sup>, ouverte sur la cour intérieure.
- Cuisine aménagée de 8,4m<sup>2</sup>
- wc

#### À L'ÉTAGE

- Chambre de 14,6m<sup>2</sup>
- Chambre de 12,5m<sup>2</sup>
- Chambre de 10,8m<sup>2</sup> avec dressing de 7,8m<sup>2</sup>
- Chambre de 16,3m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 5m<sup>2</sup>
- Dressing de 3,5m<sup>2</sup>

#### GÎTE

#### RDC

- Séjour de 24,3m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte
- Jardinnet clôturé de 15m<sup>2</sup>

#### ÉTAGE

- Chambre de 18m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 6,5m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEURS

- Chaufferie/buanderie de 8m<sup>2</sup>
- Remise/atelier de 14m<sup>2</sup>
- Pièce à l'étage de 12m<sup>2</sup>
- Garage de 14m<sup>2</sup> en contrebas
- Cour gravillonnée et arborée d'approximativement 100m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1359 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES