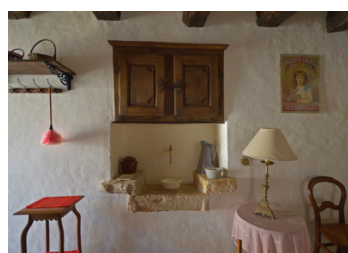


Une propriété restaurée avec charme, composée de 2 bâtiments et la possibilité d'ajouter d'autres pièces



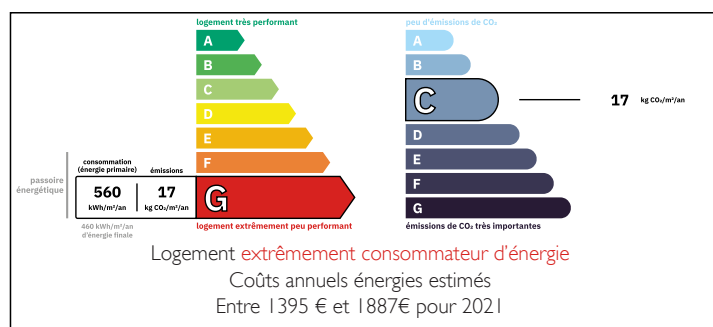
INFORMATION

Ville:	Sainte-Orse
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m ²
Terrain:	330 m ²

RÉSUMÉ

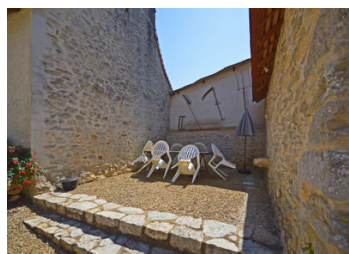
Cette jolie propriété se trouve dans un minuscule hameau, à 15 minutes à pied des commerces d'un village historique voisin avec son château et ses restaurants. La propriété possède une magnifique cour triangulaire qui comprend une ancienne maisonnette mitoyenne d'un côté et une grande grange en pierre partiellement convertie de l'autre. La propriété possède de nombreux éléments d'époque tels qu'un sol en pisé, un ancien évier en pierre, une énorme cheminée en pierre, des poutres apparentes et un plancher en bois à l'étage, le tout restauré de façon traditionnelle. De plus, avec 75 m² de grange attenante, il y a beaucoup d'espace pour d'autres pièces qui peuvent être aménagées tout en vivant sur place !

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

La propriété est estimée être au moins du 18ème siècle car elle était déjà établie sur le Cadastre Napoléon en 1840.

Bâtiment 1 « Maisonnette » comprenant une seule chambre (avec des combles inexploités au dessus)
Rez-de-chaussée

Actuellement utilisé comme grande chambre d'amis avec une grande cheminée d'époque en pierre, sol en pisé, évier en pierre et poutres au plafond, murs enduits à la chaux traditionnelle 28 m².

Bâtiment 2 « Grange

Cuisine/salle à manger/salon, avec poêle à bois, murs en pierres apparentes et poutres apparentes au plafond 28 m².

Salle d'eau avec douche carrelée et lavabo 4 m².

WC avec sol carrelé et fenêtre 2 m²

1er étage : -

Chambre avec poutres apparentes, velux, plancher traditionnel 20 m².

Grange attenante 78 m²

A l'extérieur

Cour privée et terrasse

Commodités

Magasins et restaurants locaux à 15 minutes à pied ou 2 minutes en voiture

Supermarché le plus proche à 10 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 10 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Brive) 47 minutes

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: **466 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES