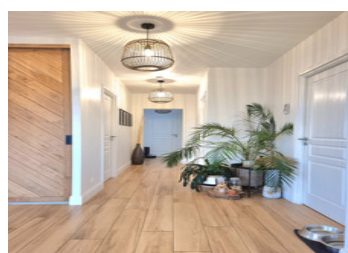
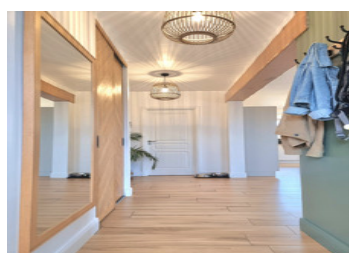


Maison individuelle rénovée, au calme, à la campagne avec une très belle vue, jardin clos et annexe



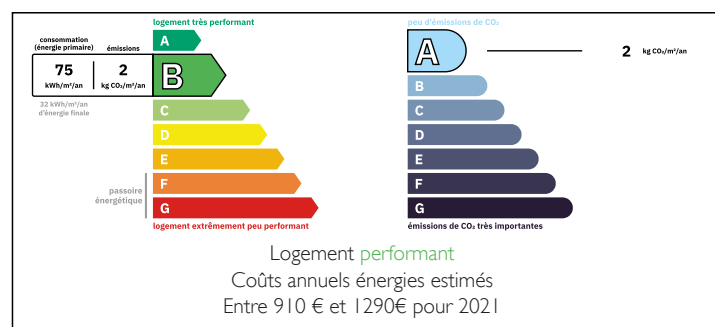
## INFORMATION

Ville:	Varaignes
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	1655 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

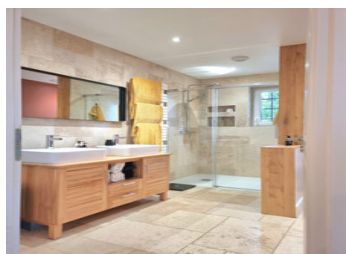
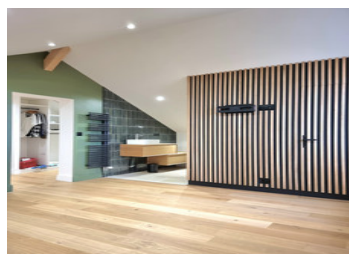
Maison individuelle rénovée de 151m<sup>2</sup> loi carrez (175m<sup>2</sup> y compris les espaces dans les combles) au calme, à la campagne, au bout d'une impasse avec une très belle vue. Pièce de vie exposée sud est, très lumineuse. Jardin et une annexe de 20m<sup>2</sup> pour créer une habitation séparée, un bureau ou atelier.

## 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

Renovation du rez de chaussée de 2018 à 2019.  
Renovation de l'étage de 2018 à 2024. Isolation complète, électricité, plomberie, chauffage par pompe à chaleur air/eau, ballon thermodynamique, double vitrage, matériaux de qualité. Assainissement aux normes de 2024.

La maison est composée de la façon suivante :

### REZ DE CHAUSSÉE

- entrée / couloir 9m<sup>2</sup>
- pièce de vie : cuisine équipée, salle à manger, salon 37m<sup>2</sup>
- salle d'eau avec toilette 8.7 m<sup>2</sup>
- 3 chambres 11m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>
- buanderie 7.5m<sup>2</sup>

### ETAGE

- palier / bureau 25m<sup>2</sup>
- salle de bain avec toilette 7m<sup>2</sup>
- chambre 9m<sup>2</sup>
- suite parentale avec 2 dressings, une salle d'eau et un toilette séparé. 30m<sup>2</sup>

+ Dépendance de 20 m<sup>2</sup> au fond du jardin.

Jardin de 1655m<sup>2</sup>.

-----

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: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES