

Propriété en pierre très bien restaurée dans un ancien village au-dessus des gorges de l'Auvézère



## INFORMATION

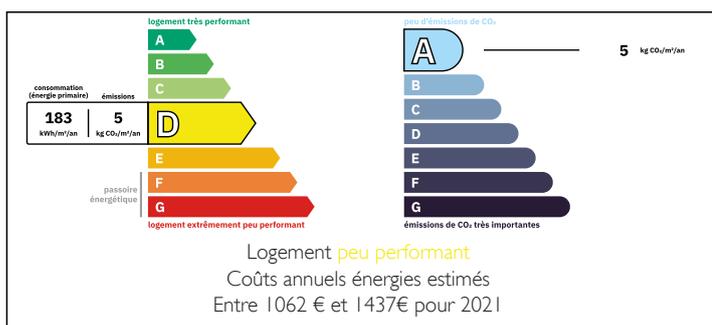
Ville:	Génis
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	30 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Déjà présente sur la carte du cadastre Napoléon de 1811, cette propriété qui était autrefois les anciennes écuries d'une plus grande maison a été magnifiquement restaurée avec une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon au rez-de-chaussée et une baie vitrée qui s'ouvrent sur une terrasse suffisamment grande pour profiter de déjeuner et dîner à l'extérieur et au calme. A l'étage, vous avez 2 chambres confortables avec une salle d'eau moderne. La propriété a un accès direct à de superbes promenades le long de la vallée de l'Auvézère à 600 mètres, ainsi qu'aux magasins du village, aux restaurants et à l'école primaire à quelques minutes à pied. Idéale pour une jeune famille, facile pour un couple de retraités ou comme retraite à la campagne pour les citadins, à voir absolument !

## 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

Rez-de-chaussée (carrelé)

Cuisine/salle à manger/salon avec portes-fenêtres donnant sur une terrasse/jardin isolé (clôturé) 60 m<sup>2</sup>.

Buanderie 4 m<sup>2</sup>

WC avec lavabo 2 m<sup>2</sup>

1er étage

Grand palier 7 m<sup>2</sup>

1ère chambre avec une fenêtre et un velux 14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et w/c 6 m<sup>2</sup>

2ème chambre avec 2 fenêtres et 2 velux 19 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Terrasse

Commodités

École primaire et commerces du village accessibles à pied

Supermarché local à 14 minutes en voiture

Gare SNCF à 28 minutes en voiture

Aéroport (Brive) 55 minutes en voiture

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES