

## Maison de bourg avec six chambres

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Lamothe-Montravel
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	251 m <sup>2</sup>
Terrain:	65 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

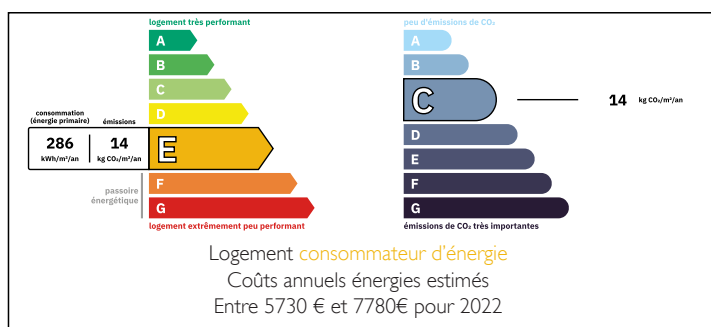
Maison de centre bourg à rénover sur la place de l'église face à la halle du village restaurée récemment.

Cette propriété de 255m<sup>2</sup> est située dans un ancien village tout près du lieu de la dernière bataille entre Anglais et Français, à mi distance entre Saint Emilion, capitale viticole et site classée au patrimoine mondial de l'Unesco et la bastide de Sainte Foy la Grande et son marché renommé du samedi matin

Avec deux entrées sur la façade, ce bien peut devenir une résidence principale et un gîte, le tout comprenant 6 chambres, 3 pièces à vivre et une cuisine.

Le bien bénéficie d'un jardin clos d'environ 170 m<sup>2</sup> et d'une cave.

## 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 :

- Salon : 41,49m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 6,41m<sup>2</sup>
  - Salle à manger : 21,40m<sup>2</sup>
  - Entrée : 27,72m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 17,57m<sup>2</sup>
  - Garde manger : 3,50m<sup>2</sup>
  - Cellier / Chaufferie : 9,93m<sup>2</sup>
- Total : 128,02m<sup>2</sup>

Étage (droit)

- Palier : 12,93m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 18,72m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 14,19m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 13,77m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 : 8,25m<sup>2</sup>
- Total 67,86m<sup>2</sup>

Étage (gauche)

- Palier / Couloir : 6,63m<sup>2</sup>
  - Chambre 5 : 25,64m<sup>2</sup>
  - Salle de bain : 6,13m<sup>2</sup>
  - Chambre 6 : 16,80m<sup>2</sup>
- Total 55,20m<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 habitation: EUR

## NOTES