

Joli Maison, grange et pigeonnier, grand jardin et piscine - possibilité d'acheter plus de terrains si souhait



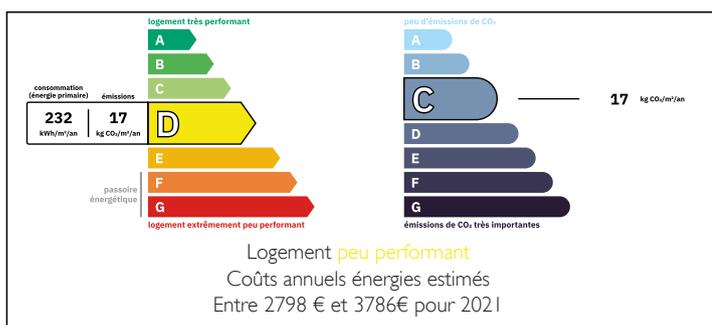
## INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochebeaucourt-et-Argentin Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	13458 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

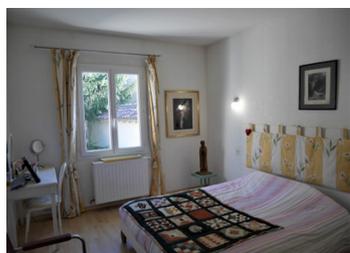
Une superbe opportunité d'investir dans une grande propriété familiale avec cour et parc entretenus avec amour. Une partie de la maison pourrait facilement être séparée pour en faire une maison d'ami. Bien que la propriété soit proche des commodités, elle est merveilleusement calme. Une extension lumineuse a été astucieusement intégrée à la maison permettant de profiter pleinement du jardin.

## 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

Vous entrez dans la maison par le centre avec des escaliers qui montent devant vous. Cuisine à droite 34,5m<sup>2</sup> ouvrant sur la salle familiale 54m<sup>2</sup> entourée de jardin et donnant sur la piscine. La chaufferie est accessible depuis la cuisine avec accès à d'autres dépendances. A gauche, un bureau de 15,9m<sup>2</sup> avec un WC et une douche menant au salon avec cheminée d'origine de 25,3m<sup>2</sup>. Retour à l'escalier : premier étage, à votre gauche vous avez une chambre de 10,3m<sup>2</sup> avec des escaliers menant au grenier isolé. Un large couloir mène à la chambre 2 de 16,9m<sup>2</sup> (au-dessus du salon d'origine - c'est la moitié de la maison qui pourrait être indépendante). Retour à l'escalier et à droite vers la chambre 3 - 12m<sup>2</sup> avec salle de bain en suite - grand palier avec placards intégrés 13m<sup>2</sup> menant à 2 autres chambres 16m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, une salle de couture 7.8m<sup>2</sup>, WC et une salle d'eau. Le chauffage est au bois complété par du fioul avec 2 grands tampons pour le stockage de l'eau chaude, ingénieux ! La cour abrite un pigeonnier, un atelier et une grande grange. Si vous êtes intéressé par un projet vous pouvez me contacter vis à vis d'un autre mandat avec bâtiments et terrain.

-----

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