

Charmant maison en pierre, 2 ch, pleine de caractère + grande grange aménagée de 2 ch & 2 SDB à finir.  
Piscine



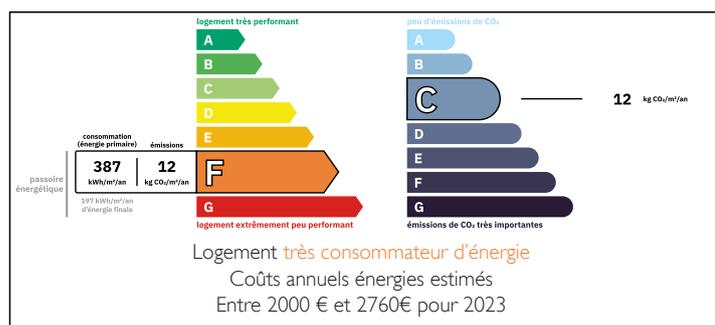
## INFORMATION

Ville:	Bouteilles-Saint-Sébastien
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	73 m2
Terrain:	3840 m2

## RÉSUMÉ

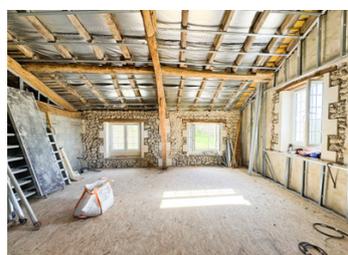
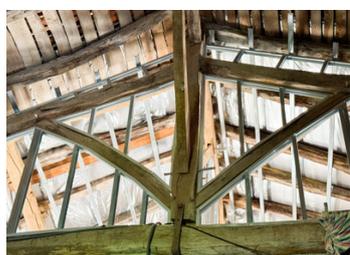
Cette charmante maison en pierre, accompagnée d'une grange partiellement rénovée, est une opportunité idéale pour ceux qui souhaitent ajouter leur touche personnelle. Les travaux majeurs sont déjà réalisés : toiture isolée neuve, fosse septique, préparation pour le chauffage au sol, électricité et plomberie en première phase. Il ne reste plus qu'à choisir et à installer les finitions, avec la liberté de personnaliser la cuisine et les salles de bains selon vos goûts. Ce projet offre un excellent potentiel pour créer une maison unique dans un cadre champêtre.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **601 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmant maison en Pierre avec Projet de Grange Aménagée

Maison

Salon/Salle à Manger (32m<sup>2</sup>) : Belle cheminée en pierre avec poêle à bois, murs en pierre naturelle, poutres apparentes et vue sur le jardin.

Cuisine (15m<sup>2</sup>) : Équipée de meubles modernes, d'un four et d'une plaque de cuisson intégrés, avec accès à une terrasse potentielle menant au jardin. Accès direct au hall d'entrée de la grange aménageable.

Salle d'eau : Comprend une douche, un lavabo et un sèche-serviettes.

W.C. séparé : Avec raccordement pour une machine à laver.

Premier Étage

Chambre (12m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond supérieure à 1,80m ; surface totale env. 17m<sup>2</sup>) : Espace de rangement, poutres apparentes et deux fenêtres de type Velux.

Mezzanine/Chambre/Bureau (7,2m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond supérieure à 1,80m ; surface totale env. 16m<sup>2</sup>) : Un espace polyvalent pouvant s'adapter à différents usages.

JARDIN

TERRASSE ENSOLEILLÉE

PISCINE CHAUFFÉE (9m x 4.5m)

GRANDE PLACE DE PARKING

PUITS

Caractéristiques Supplémentaires

Climatisation réversible

Double vitrage

Électricité rénovée

Cuisine récente

Projet de Grange Aménagée

Une excellente opportunité de terminer l'aménagement d'une grange,

Travaux déjà réalisés :