

Maison d'habitation avec gîte, studio et petite grange.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Mauzac-et-Grand-Castang
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	310 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village avec une belle vue sur la campagne vous charmera tout de suite par le calme qui y règne et son haut potentiel. Elle est composée d'une maison principale avec trois chambres, une salle d'eau, une et une cuisine neuve ainsi qu'un petit gîte indépendant de plain-pied avec une chambre, une salle de bain et une pièce de vie.

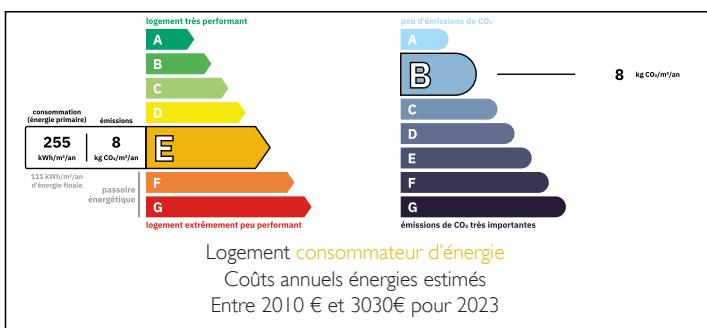
Un atelier, un garage, une petite grange et un studio complètent ce bel ensemble immobilier qui forme une belle cour intérieure très privée.

Les bâtiments annexes demandent quelques travaux de toiture.

Des meubles peuvent être inclus dans la vente. Milieu campagnard et tranquille avec toutes les commodités à moins de 10km.

Une belle maison à ne pas rater !

## 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 données 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

MAISON - approx. 126 m<sup>2</sup> habitables et ses dépendances de 102 m<sup>2</sup>

Maison principale sur deux étages composée d'un hall d'entrée (2m<sup>2</sup>), d'un salon/salle à manger (21 m<sup>2</sup>), d'une cuisine neuve et équipée (7,5m<sup>2</sup>), une salle de bain/buanderie avec wc(4m<sup>2</sup>), d'un wc séparé (1m<sup>2</sup>) et de 3 chambres (13 - 19 - 20m<sup>2</sup>) dont une avec balcon.

Gite (meublé) composé d'un espace cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger (21m<sup>2</sup>), une salle d'eau (baignoire, wc et lavabo) (4,5m<sup>2</sup>) et une chambre (14m<sup>2</sup>).

2 ANNEXES- approx 32 m<sup>2</sup> au sol avec étage possible.

Atelier (20m<sup>2</sup>) pouvant être rattaché au gîte pour en faire une deuxième chambre.

Studio d'une chambre indépendant avec espace salle de bain. Celui-ci nécessite des travaux intérieurs de réaménagement (22m<sup>2</sup>).

La toiture du gîte demande quelques travaux de rénovation et celles des annexes ont été refaites à neuf, celle de la maison est en bon état général.

Le chauffage se fait par des radiateurs électriques pour la maison et le gîte.

Il est possible d'installer un poêle à bois dans le gîte. La maison et le gîte sont équipés de simples vitrages et d'une fosse septique.

Une belle cour intérieure très privée, ensoleillée donne une vue sur la campagne.

L'endroit est hyper calme.

La maison peut-être vendue meublée.

Sainte-Alvère 8 km

Lalinde 9 km

Aéroport de Bergerac 30 km

Trémolat 8 km

-----

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1038 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES