

En Exclusivité : - Charmante Maison en Pierre dans un Cadre Rural Paisible

EXCLUSIF



## INFORMATION

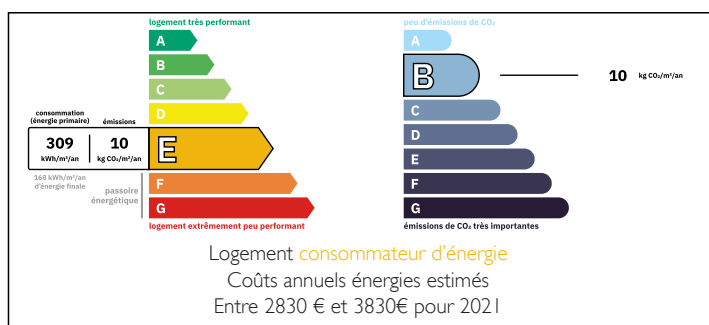
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Teyjat   |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 134 m2   |
| Terrain:     | 3472 m2  |

## RÉSUMÉ

En Exclusivité : - Située dans un hameau tranquille à seulement 3 km de Javerlhac et à 45 minutes d'Angoulême et la ligne à grande vitesse vers Paris et Bordeaux, cette magnifique ferme en pierre restaurée avec gout, caractère et confort vous offre: grand salon, cuisine, arrière-cuisine, wc, bureau, salle de bains, 3 chambres, deuxième salon et salle d'eau, terrasse, et jardins privée et attenant d'environ 3472m², avec four à pain d'origine. Dépendances stockage au bois. Un double garage et parking pour 2 voitures.



## 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

Utilisée comme une résidence secondaire, la propriété offre un grand salon avec poêle à bois, une cuisine semi-équipée, une arrière-cuisine, un WC indépendant et un espace de rangement pratique. Depuis le salon, vous accédez à un espace bureau, la salle de bains, et les deux chambres, ainsi qu'à une grande chambre, dotée d'un dressing et d'un insert à bois chaleureux. La porte, 2<sup>e</sup> entrée, ouvre sur le jardin et mène à un ancien fournil conservant encore son « four à pain » d'origine.

Actuellement, cette pièce vous offre également sa propre salle d'eau avec WC et vous accédez à une terrasse arrière surélevée, idéalement orientée pour profiter de la vue dégagée sur la campagne environnante et les jardins légèrement en pente.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 599 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Un double garage, un parking privé et deux petits espaces de stockage supplémentaires complètent cette charmante propriété à la campagne.

Détails de la propriété

Deux poêles à bois

Fosse septique installée en 2009

Fibre optique

Simple vitrage

Séjour - 33m<sup>2</sup>

Cuisine - 13m<sup>2</sup>

Buanderie 6m<sup>2</sup> avec WC

Bureau - 11m<sup>2</sup>

Chambre - 9m<sup>2</sup>

Chambre - 19m<sup>2</sup>

Petite chambre - 8m<sup>2</sup>

Salle de bain - 8m<sup>2</sup>

2eme salon - 16m<sup>2</sup>

Salle de douche - 5m<sup>2</sup>

Garage - 35m<sup>2</sup>

Compteur Linky à l'extérieur de la propriété

## NOTES

-----

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