

Une jolie maison avec son propre jardin clos et une grange dans un village pittoresque près d'une rivière



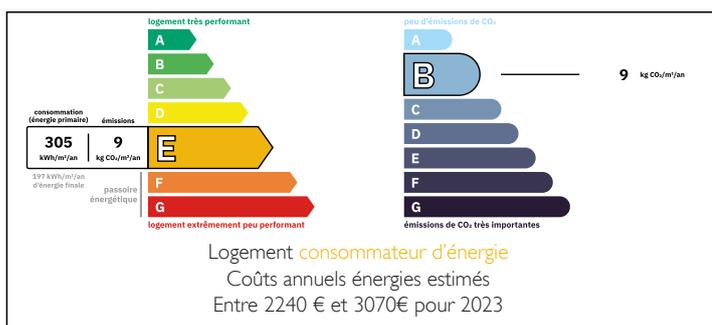
## INFORMATION

Ville:	Cubjac-Auvézère-Val d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	230 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une magnifique maison style bourgeoise de 4 chambres à coucher, à quelques pas des commerces et de l'école, dans un village pittoresque au bord de la rivière. L'intérieur de la maison présente de jolis éléments d'époque et un fabuleux escalier d'origine aux courbes magnifiques à tous les niveaux. Elle dispose également d'un charmant jardin clos privé avec sa propre grange Une propriété unique.

## 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

Maison

Rez-de-chaussée (carrelé)

Hall d'entrée 12 m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger 28 m<sup>2</sup>

Cuisine 11 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage

1<sup>ère</sup> chambre 13 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> chambre 10,5 m<sup>2</sup>

w/c 1,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche et lavabo 8 m<sup>2</sup>

3<sup>ème</sup> chambre 13 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> étage

Palier 13 m<sup>2</sup>

4<sup>ème</sup> chambre 9 m<sup>2</sup>

Grenier 26 m<sup>2</sup>

Sous-sol

2 caves

Extérieur

Jardin 230 m<sup>2</sup> (clos de murs)

Grange (surface de garage 26 m<sup>2</sup>) env. 60 m<sup>2</sup> au total (les deux étages)

Commodités

Commerces de proximité à 1 minute à pied

Supermarché le plus proche à 18 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 19 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) à 56 minutes

-----

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