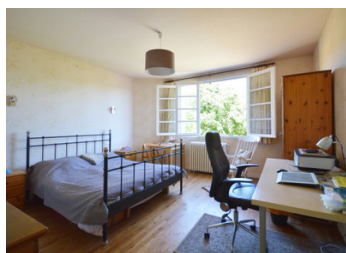


Belle maison de 3 chambres en bordure d'un hameau avec vue sur les champs de blé

EXCLUSIF



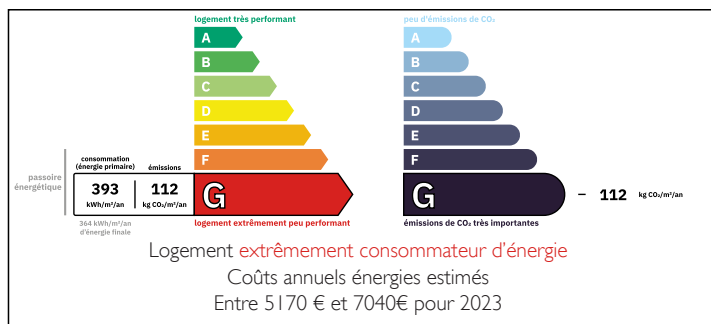
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Limeyrat |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 114 m2   |
| Terrain:     | 710 m2   |

## RÉSUMÉ

Maison de 3 chambres pratique et soignée, située au calme. Bien que mitoyenne à une propriété plus ancienne en pierre à l'arrière, elle est entièrement orientée vers les champs de blé. L'étage, bien conçu, comprend 3 chambres de bonne taille, toutes avec de belles vues, et deux jolies salles de bains. Le garage pourrait facilement être aménagé en grande cuisine ou salon, offrant ainsi un potentiel supplémentaire à la propriété.

## 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

Cuisine 12 m<sup>2</sup>

Salon avec poêle à bois 23 m<sup>2</sup>

-----

Garage 18 m<sup>2</sup>

Buanderie/chaufferie 13 m<sup>2</sup>

Premier étage

Palier 6 m<sup>2</sup>

1ère chambre avec dressing 18 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC 5 m<sup>2</sup>

Couloir 3 m<sup>2</sup>

2ème chambre 22 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 6 m<sup>2</sup>

3ème chambre 19 m<sup>2</sup>

Extérieur

Grange avec citerne et pompe à eau 19 m<sup>2</sup>

Salle de jardin avec lavabo 3 m<sup>2</sup>

Atelier avec grandes fenêtres 14,5 m<sup>2</sup>

Terrain 710 m<sup>2</sup>

Commodités

Boulangerie, école primaire et restaurants à 2 minutes en voiture

Supermarché le plus proche à 13 minutes

Le plus proche Gare SNCF (Thenon) à 14 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) à 50 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