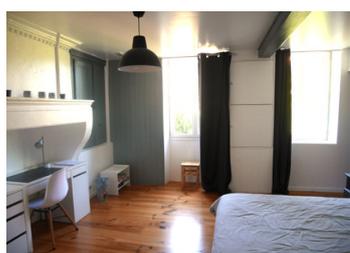


Charmante maison de 5 chambres avec possibilité d'aménager un gîte. Grand jardin et nombreuses dépendances



INFORMATION

Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	270 m ²
Terrain:	5146 m ²

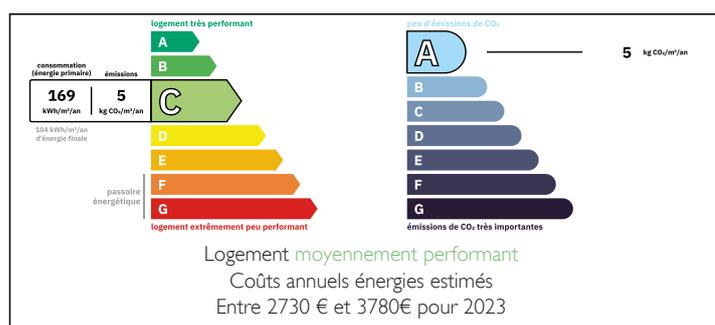
RÉSUMÉ

Parfaitement adaptée pour une retraite paisible grâce à son agencement de plain-pied, elle conviendra également à une vie de famille, avec un fort potentiel d'agrandissement : la grange attenante pourrait être aménagée pour créer une maison d'amis ou un espace de vie supplémentaire.

C'est une propriété à découvrir absolument, offrant de nombreuses possibilités à explorer. Actuellement habitée et très appréciée par une famille, elle témoigne d'un confort de vie rare.

Très bien desservie pour les déplacements nationaux et internationaux, elle allie charme, praticité et potentiel d'évolution; Idéalement située entre Chalais (20 min) et Ribérac (13 min), et à seulement 9 minutes du charmant village d'Aubeterre-sur-Dronne, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel.

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

Vous entrez dans la maison dans une pièce lumineuse avec de hauts plafonds aérés de 80m², un poêle à bois, offrant un accès au jardin, un coin salon de 10m² et une celier/arrière cuisine de 10m² avec une mezzanine de 29m² au sol. Le couloir principal bien éclairé offre des placards intégrés et un accès à la salle de bain familiale de 7,6m² (baignoire et douche) et WC séparé. Il y a aussi un accès à un second couloir d'où rayonnent les chambres : Chambre 1 avec cheminée 17m², Chambre 2 toujours avec cheminée 14,3m², Chambre 3 de 18m² plus un dressing et un accès à un atelier d'artiste de 18m², cheminée et porte vers l'extérieur (ceci est adjacent à la grange) et retour dans le couloir 1 avec 2 autres chambres qui en découlent. Chambre 4 avec porte donnant sur l'extérieur 17m² et une salle de bain à rénover 4.6m² et chambre 5 ou salle de jeux 19m². La grange attenante 47m². Pompe à chaleur, grande terrasse pour finir, coin de bbq, 2 puits et un potager.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1277 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES