

Une ferme de 4 chambres, deux granges et une maisonnette dans un hameau et proche d'un grand lac

EXCLUSIF



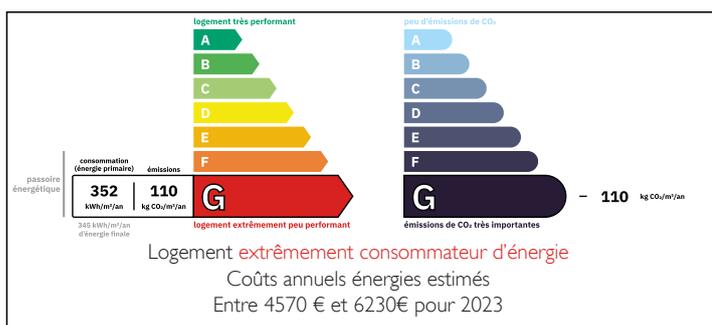
## INFORMATION

Ville:	Angoisse
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	102 m2
Terrain:	2020 m2

## RÉSUMÉ

Un ensemble de bâtiments anciens en pierre comprenant une ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle de plain-pied avec 3 chambres à coucher qui a été restaurée à l'intérieur avec une grande cuisine ouverte et une aile plus tardive. Il y a également deux granges et une maisonnette en pierre à restaurer entièrement : un joli projet pour le prochain propriétaire. Il y a un lac de baignade et de planche à voile à 7 minutes.

## 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

Rez-de-chaussée

Grande cuisine/salon 43 m<sup>2</sup>

Couloir 6 m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> chambre 17,5 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> chambre 11,5 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire et lavabo 4 m<sup>2</sup>

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

3<sup>ème</sup> chambre 11,5 m<sup>2</sup>

4<sup>ème</sup> chambre 7 m<sup>2</sup>

Buanderie 24 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte et cheminée barbecue 30 m<sup>2</sup>.

Sous-sol

Cave

Dépendances

Gîte avec cheminée et toit en ardoise 30 m<sup>2</sup>

Grange 50 m<sup>2</sup>

Petite grange 30 m<sup>2</sup>

Commodités

Commerces de proximité et supermarché à 9 minutes en voiture

Lac de pêche/de planche à voile/de baignade à 7 minutes

Gare SNCF (Pompadour) à 24 minutes

Aéroport le plus proche (Limoges) à 1 heure

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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