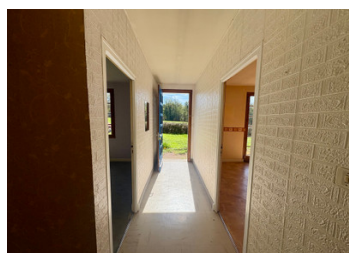
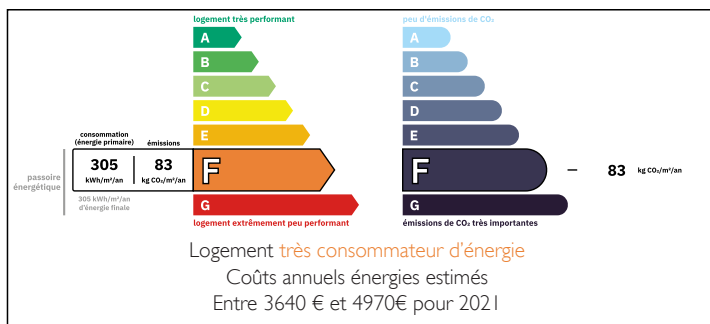


## Maison individuelle 4 chambres à rénover entièrement

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	4900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vous entrez dans la maison par un hall d'entrée menant à un grand séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, espace salon et salle à manger. Au rez-de-chaussée, deux chambres (14 m<sup>2</sup> et 13,5 m<sup>2</sup>), une cuisine de 13,6 m<sup>2</sup> avec passe-plat, une salle de bains et un WC séparé. Garage attenant de 40 m<sup>2</sup> avec chaufferie de 9 m<sup>2</sup>. À l'étage, deux chambres supplémentaires et deux pièces sous combles, non chauffées.

La maison est à rénover entièrement (cuisine, salle de bains, fosse septique). Chauffage central au fioul au rez-de-chaussée. Propriété indépendante sur un terrain de 4900 m<sup>2</sup> avec grand jardin et bois, plus parking.

Située à Chalais (24800), village calme en Dordogne, entouré de campagne, forêts et champs, proche de Thiviers et Jumilhac-le-Grand. Parfait pour les amoureux de la nature et la vie authentique à la

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 propriété par un hall d'entrée qui mène aux pièces principales. Sur la gauche se trouve un vaste salon de 32 mètres carrés, offrant suffisamment d'espace pour un coin salon et une salle à manger. La pièce dispose d'une cheminée ouverte, ajoutant du charme et la possibilité d'un chauffage au feu de bois.

À l'arrière du salon se trouve la première chambre, d'une surface de 14 mètres carrés. La deuxième chambre, de 13,5 mètres carrés, est accessible depuis le hall d'entrée. La cuisine, de 13,6 mètres carrés, comprend un passe-plat donnant sur le salon, ce qui permet un aménagement pratique et une ouverture possible entre les espaces. Un WC séparé et une salle de bains complètent le rez-de-chaussée.

Attenant à la maison, un grand garage d'environ 40 mètres carrés avec, sur le côté, une chaufferie de 9 mètres carrés. Depuis le garage, un escalier mène à l'étage où se trouvent deux chambres supplémentaires ainsi que deux pièces sous les combles. Les chambres à l'étage disposent de fenêtres donnant sur les côtés de la propriété, mais ne sont pas chauffées.

Le chauffage central au fioul alimente le rez-de-chaussée. L'ensemble de la maison nécessite une rénovation complète, notamment une nouvelle cuisine, une nouvelle salle de bains et le remplacement de la fosse septique.

La maison est indépendante et se situe sur un beau terrain comprenant un grand jardin à l'arrière avec une zone boisée, idéal pour les amoureux de la nature. À l'avant, vous disposez de nombreux...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES