

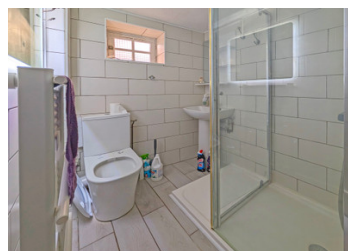
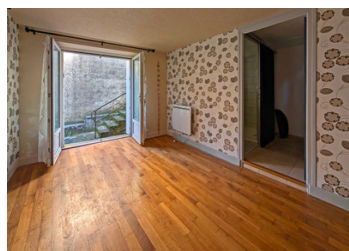
Maison en pierre du XVIIe siècle de 1 à 2 chambres, dans un village médiéval perché et dominé par son château

EXCLUSIF



## INFORMATION

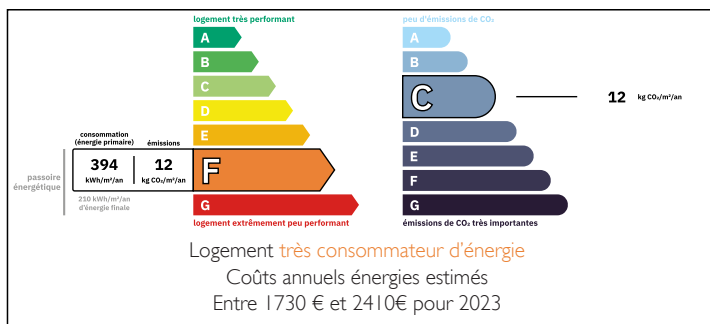
Ville:	Badefols-d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	62 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une propriété en pierre du XVIIe siècle de caractère dans un ancien village perché imprégné d'histoire, avec des commerces et des restaurants à quelques pas. La propriété est propre et habitable, laissant place à un projet de réaménagement intérieur, ce qui se reflète dans un prix de vente raisonnable. Il s'agit donc d'une opportunité rare !

## 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

Cuisine 17,5 m<sup>2</sup>

1er étage

Salon avec grande cheminée en pierre 21 m<sup>2</sup>

1ère chambre 11,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante avec douche, lavabo et w/c 3 m<sup>2</sup>

2ème étage

2ème chambre 10 m<sup>2</sup>, (24 m<sup>2</sup> surface au sol - 2 poutres basses)

Salle d'eau avec douche, lavabo et w/c 6,5 m<sup>2</sup>

Sous-sol

Cave

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

À l'extérieur

Petit espace pour s'asseoir (largeur de la maison) à l'extérieur de l'entrée et partiellement à côté de l'entrée

Commodités

Commerces et restaurants locaux à 2-5 minutes à pied

Gare à 17 minutes en voiture

Aéroport (Brive) à 45 minutes en voiture

## NOTES

-----

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