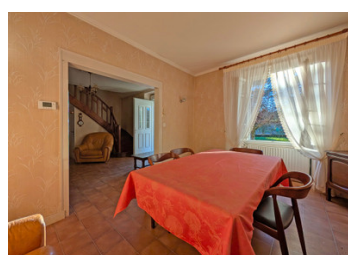
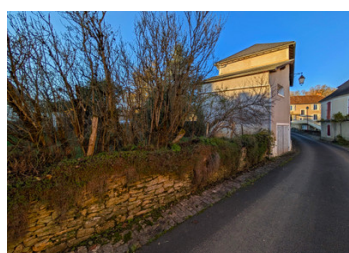


Maison du XVIIIe siècle, 3 chambres, avec jardin clos arboré, dans un joli village au bord d'une rivière



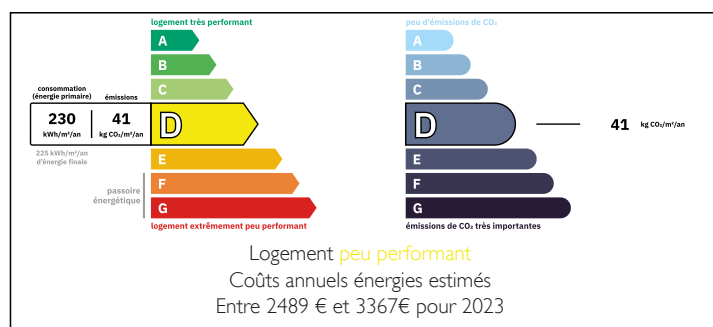
## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Martial-d'Albarède |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 3                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 107 m2                   |
| Terrain:     | 1108 m2                  |

## RÉSUMÉ

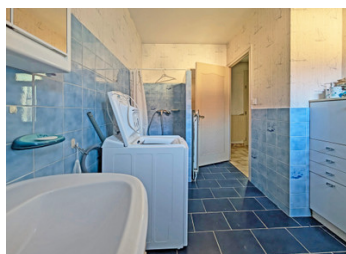
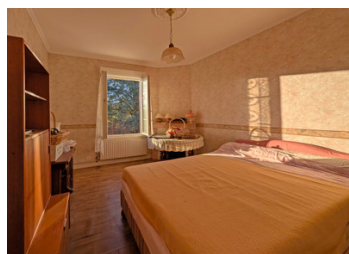
Cette propriété de trois chambres datant du XVIIIe siècle figure dans le cadastre Napoléon de 1811. Malgré son âge, elle a subi plusieurs transformations intérieures au milieu du XXe siècle, dont certaines peuvent être modifiées si on veut retrouver son caractère d'origine. Cela se reflète dans son prix, ce qui en fait une maison d'époque abordable avec un énorme potentiel pour en faire une maison familiale, dotée d'un jardin clôturé.

## 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

Entrée 16 m<sup>2</sup>

Salon 12,5 m<sup>2</sup>

Cuisine 17 m<sup>2</sup>

Entrée arrière 3 m<sup>2</sup>

Salle de bains carrelée avec baignoire et douche et un espace buanderie 8 m<sup>2</sup>

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

Premier étage

Palier 4 m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> chambre 21 m<sup>2</sup>

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

W/c et lavabo 3 m<sup>2</sup>

3<sup>ème</sup> chambre 12,5 m<sup>2</sup>

Sous-sol

Grande cave 45 m<sup>2</sup> (environ)

Chauffage central au gaz

Jardin (clôturé avec un portail pour le parking), arbres matures

Commodités

Café local à 3 minutes à pied

Rivière à 1 minute à pied

Commerces de proximité et supermarché à 3 minutes en voiture

Gare SNCF (Thiviers) la plus proche à 23 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Limoges) à 1h14 en voiture

-----

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