

Ancien presbytère avec 4 chambres, sous-sol, grange et grand jardin privatif. Bourg du village, Périgord Vert



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Sarrazac |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | I        |
| Surface:     | 173 m2   |
| Terrain:     | 3944 m2  |

## RÉSUMÉ

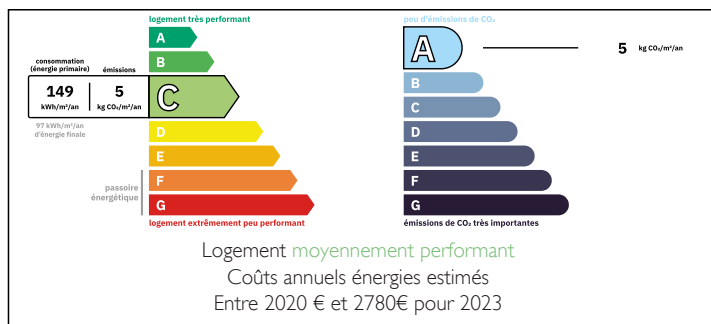
Ancien presbytère rénové offrant charme, espace et vues sur la campagne.

Cette grande maison de village, lumineuse, dispose de vastes pièces de vie et de quatre chambres, idéales pour une vie de famille et pour recevoir. La propriété bénéficie d'un grand sous-sol, d'une grange attenante et d'un jardin privatif, avec de belles vues dégagées sur la campagne environnante à l'arrière.

Située dans un village accueillant avec bureau de poste, restaurant et distributeur de pain, la maison se trouve à seulement 10 minutes du village touristique de conte de fées de Jumilhac-le-Grand et à 15 minutes de la ville de marché animée de Thiviers, offrant tous commerces et une gare.



## 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 données 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 961 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Ce bien a été rénové et bénéficie d'une installation électrique récente dans la plus part des pièces, de double vitrage et de radiateurs électriques dans toute la maison, ainsi que du tout-à-l'égout.

La maison est entièrement habitable, mais quelques finitions restent à prévoir dans le cadre du projet, notamment la création d'une salle de bains et de WC supplémentaires à l'étage.

### MAISON

#### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Séjour 32m<sup>2</sup> (parquet, cheminée avec poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur la façade avant, escalier menant au 1er étage, porte avec escalier vers le sous-sol)

Cuisine 26,4m<sup>2</sup> (ensemble de meubles bas et hauts avec îlot central, fenêtres sur deux façades, portes-fenêtres donnant sur l'avant, cheminée, parquet)

Salon 30,58m<sup>2</sup> (portes-fenêtres sur la façade avant, fenêtre latérale, porte donnant sur la chambre 1, poêle à bois, parquet)

Salle d'eau avec WC séparé 11,96m<sup>2</sup> (douche, vasque avec meuble sous vasque, fenêtre latérale avec vue sur le jardin)

Chambre 1 avec espace dressing 32m<sup>2</sup> (parquet, fenêtres sur deux façades, placard intégré, porte donnant sur la salle de bains et le salon)

#### PREMIER ÉTAGE :

Palier et couloir

Chambre 2 – 10,83m<sup>2</sup> (poutres apparentes ; hauteur 1,75m, fenêtre lucarne et fenêtre Velux, parquet)

Pièce – 7,56m<sup>2</sup> (poutres apparentes, fenêtre Velux à l'arrière)

Chambre 3 – 11,52m<sup>2</sup> (poutres apparentes ; hauteur 1,94m, parquet, fenêtre lucarne)

Chambre 4 – 16,25m<sup>2</sup> (poutres apparentes ; hauteur 1,78m, parquet, 2 fenêtres Velux, arrivées d'eau en place pour WC et douche)

#### SOUS-SOL 86m<sup>2</sup> :

Pièce 1 – 11m<sup>2</sup>