

Belle maison de trois chambres et deux salles de bain avec atelier/studio, vues panoramiques, garage, parking



INFORMATION

Ville:	Vanxains
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	12150 m ²

RÉSUMÉ

À ne pas manquer.

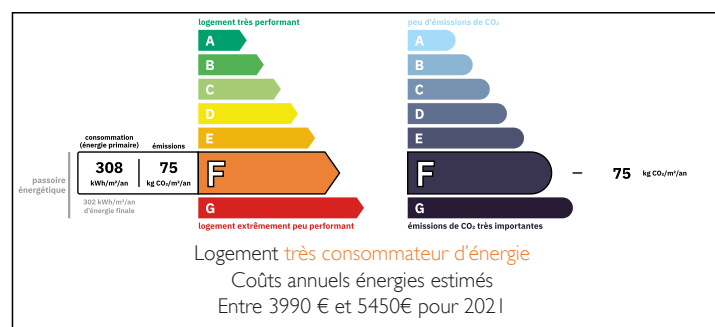
Cette propriété attrayante offre 100 m² d'espace de vie confortable, avec un potentiel important d'agrandissement. Le loft partiellement aménagé, équipé de fenêtres Velux et de magnifiques parquets en châtaignier, offre une occasion idéale de créer une maison familiale spacieuse allant jusqu'à 167 m². La propriété dispose de sols carrelés dans toutes les pièces, ajoutant à son charme rustique.

Une grange adjacente de 62 m² renforce encore l'attrait de la propriété, offrant un excellent potentiel de transformation en logement familial indépendant ou en espace pour accueillir des invités, offrant à la fois flexibilité et valeur ajoutée.

Située à proximité du village animé de Vanxains, la propriété bénéficie de commodités locales telles qu'une boulangerie, un bureau de poste et un coiffeur. La ville marché dynamique de Ribérac, à seulement 15 minutes en voiture, propose un large éventail de...



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

Un séjour captivant dans la campagne périgourdine – Un incontournable pour ceux qui recherchent charme, espace et caractère

Vous entrez dans la maison par une CUISIN/SALLE a MANGER chaleureuse (27 m²), pleine de caractère et de confort. La pièce dispose d'un poêle à bois accueillant, de poutres apparentes et d'un charmant évier en pierre sous la fenêtre. La cuisine bien équipée est soigneusement disposée dans une alcôve séparée, encadrée par un élégant arc.

Depuis ce niveau, un petit escalier sur la droite mène à deux généreuses CHAMBRES (11,5 m² et 10,7 m²), desservies par une pratique SALLE d'EAU avec lavabo et WC.

Le rez-de-chaussée s'étend également sur un très spacieux STUDIO/ATELIER, qui intègre un puits fonctionnel et abrite la chaudière à mazout du système de chauffage central. Des portes-fenêtres donnent un accès direct à l'extérieur, inondant l'espace de lumière naturelle, tandis qu'un placard de rangement aéré est idéal pour les conserves et les légumes.

À côté de cet espace se trouve un grand GARAGE (25 m²), équipé du réservoir de mazout et d'un ESPACE DE STOCKAGE avec étagères parfait pour les outils et le matériel.

De l'autre côté de la propriété, au premier étage, se trouve une CHAMBRE supplémentaire (11 m²) et une SALLE DE BAINS magnifiquement aménagée (6,6 m²) avec une baignoire exceptionnellement luxueuse, complétée par des WC séparés pour plus de commodité. Ce niveau comprend également une BUANDERIE pratique (4,3 m²) et un BUREAU (8 m²) offrant de magnifiques vues sur la campagne. Plus loin dans...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **783 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES