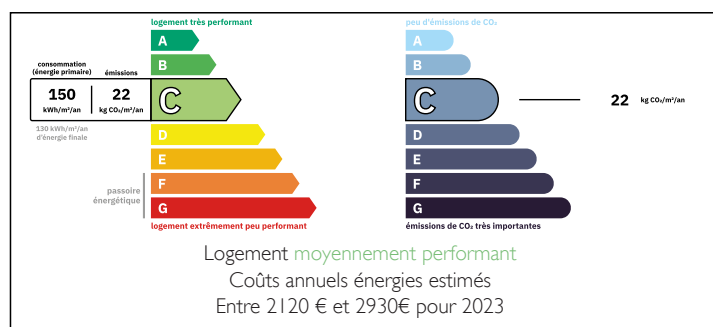


Maison de campagne sur sous-sol, 3 chambres, avec plusieurs dépendances, prairie et étang - Périgord Vert



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Mesmin
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	164 m ²
Terrain:	48307 m ²

RÉSUMÉ

Bel ensemble de campagne comprenant une maison principale de 3 chambres bénéficiant d'une belle exposition plein sud et de vues dégagées sur la campagne environnante. La maison offre de beaux volumes avec une grande pièce de vie lumineuse équipée d'un poêle à bois et ouvrant sur une terrasse balcon d'environ 35m² surplombant le terrain. La maison est isolée et équipée de double vitrage.

La propriété comprend également une ancienne maison en pierre à rénover, dont la toiture a été refaite en 2019, offrant un beau potentiel pour un gîte ou une maison d'amis. Une grande grange d'environ 200m² avec une partie couverte à l'arrière et un hangar ouvert complète l'ensemble, avec vue sur les champs à l'arrière.

Un bâtiment indépendant avec ancien four à pain ajoute au charme de la propriété. Le terrain

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

MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE :-

ENTRÉE 3.22m² (1.35m x 2.39m) marches vers la porte d'entrée, parquet.

SALLE DE RÉCEPTION 11.10m² (3.57m x 3.11m) double exposition, porte vers la terrasse, parquet.

WC SÉPARÉ 2.26m² (1.68m x 1.35m) WC et lave-mains.

SALON 17.50m² (5m x 3.5m) parquet, cheminée.

SÉJOUR/CUISINE/SALLE A MANGER 50.25m² (5.15m x 5m + 3.58m x 6.86m) poêle à bois, portes doubles donnant sur la terrasse balcon en bois, fenêtres double exposition, porte arrière avec accès par rampe, escalier vers le 1er étage, placard de rangement. Coin cuisine avec meubles bas modernes aménagés.

TERRASSE BALCON 35m² - terrasse en bois sur l'avant, vue sur le terrain.

PREMIER ÉTAGE :-

PALIER 5m² fenêtre sur le côté.

CHAMBRE PRINCIPALE 19.45m² (3.45m x 5.64m) fenêtres sur le côté, parquet, poutres apparentes

- SALLE D'EAU ATTENANTE 10.79m² (3.27m x 3.3m) WC, douche italienne, lavabo, arrivée de plomberie pour une baignoire, fenêtre velux à l'arrière.

- DRESSING 8.1m² (2.63m x 3.1m) fenêtre velux.

CHAMBRE 2 - 15.35m² (4.15m x 3.7m) parquet, fenêtre velux, exposition sud.

CHAMBRE 3 - 10.06m² (3.4m x 2.96 - surface habitable 2.9m x 2.96m)

SALLE DE BAINS 6.24m² (2.11m x 2.73m + 0.6m x 0.8m) WC, douche, lavabo, velux.

SOUS-SOL :-

Garage, cave, espace chaudière 83.73m² (8.39m x 9.98m)

DÉPENDANCES :-

ANCIENNE MAISON - rez-de-chaussée et premier étage. Cheminée. Porte à l'arrière. Bonne toiture

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 612 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES