

## Charmante maison en pierre avec jardin et garage près Golf des Vigiers et Plum Village



## INFORMATION

Ville:	Razac-de-Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	3363 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Offrant bien plus d'espace que ne le laisse supposer sa façade, cette maison de village en pierre de caractère propose de beaux volumes et un fort potentiel.

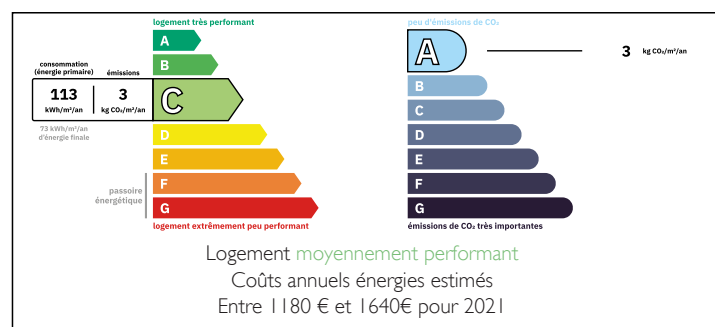
Au rez-de-chaussée, deux grandes pièces de réception avec poutres apparentes, tomettes et cheminées en pierre avec poêles à bois. La cuisine, spacieuse et de qualité, offre de nombreux rangements et un accès direct au jardin.

La maison comprend trois chambres : deux grandes à l'étage avec salle de bains partagée, et une au rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC séparé à proximité. Une pièce chauffée supplémentaire avec portes-fenêtres permet un usage flexible (bureau, chambre ou salon).

Environ 210 m<sup>2</sup> habitables, avec garage, atelier et espaces de stockage.



## 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

La porte d'entrée donne sur un hall d'entrée et un escalier de 19 m<sup>2</sup> ; à gauche, le salon avec poêle à bois de 31 m<sup>2</sup> ; à droite du hall d'entrée, la salle à manger avec poêle à bois, double exposition, de 34 m<sup>2</sup> ; puis la cuisine de 18 m<sup>2</sup> équipée de meubles hauts et bas. En continuant, vous accédez à la buanderie abritant le système de chauffage central (pompe à chaleur réversible) de 14 m<sup>2</sup>, puis à un bureau/atelier/chambre d'appoint lumineux et polyvalent de 21 m<sup>2</sup> avec des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur.

En continuant depuis le hall d'entrée, vous accédez à la chambre du rez-de-chaussée de 22 m<sup>2</sup>, à la salle de bains avec douche et aux toilettes. L'extérieur est accessible soit par la porte du couloir, soit par les portes-fenêtres de la cuisine. Cela vous mène à la terrasse avec cuisine extérieure et jardin.

Un escalier mène à la chambre principale de 33 m<sup>2</sup> avec accès direct à la salle de bains avec douche et WC de 9 m<sup>2</sup>, également accessible depuis le palier. Deuxième chambre de 32 m<sup>2</sup>. Accès au grenier/espace de rangement.

Un garage et un atelier avec porte roulante électrique et sol carrelé se trouvent sur le terrain (31 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un chalet en bois avec sol carrelé et double porte en bois offrant un espace modulable composé de deux pièces carrées de 15 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, permettant de nombreuses possibilités pour l'avenir.

Un puits se trouve dans...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1445 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES