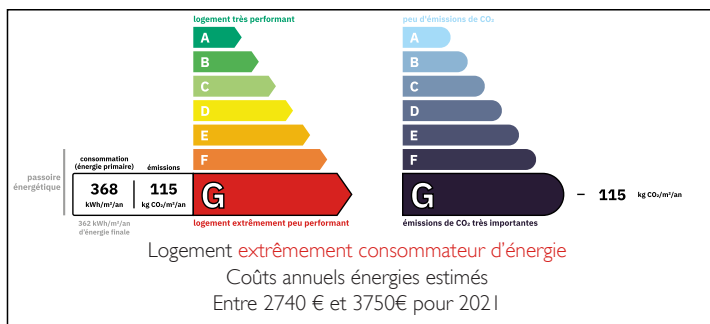


## Charmante maison de caractère avec grange et vaste terrain



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Cherval
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Terrain:	7150 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Rez-de-chaussée -

Cuisine/salle à manger - 23,90 m<sup>2</sup>

Salon - 28,20 m<sup>2</sup>

Débarras avec la chaudière - 19,90 m<sup>2</sup>.

Premier étage -

Chambre - 15,35 m<sup>2</sup>

Salle de bains attenante - 4,90 m<sup>2</sup>

Mezzanine en L - 12,65 m<sup>2</sup>

Demier étage -

Chambre - 27,90 m<sup>2</sup>

Possibilité d'aménager 2 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains à côté de cette pièce. Les poutres sont déjà en place pour la pose du plancher !

Grange - 119 m<sup>2</sup>

Terrain - 7 150 m<sup>2</sup>.

Fosse septique non conforme aux normes en

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.

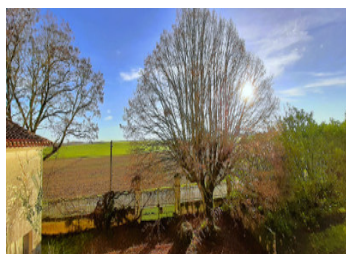
Angoulême - 37,5 km (gare TGV)

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 Périgueux - 39,8 km

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Aéroports les plus proches -

Bergerac - 73 km



## DESCRIPTION

Charmante maison de caractère avec grange et vaste terrain qui se trouve juste à côté de la route principale D708 entre Verteillac et La Rochebeaucourt et Argentine.

Cette belle et imposante propriété déborde de caractère et offre un immense potentiel pour créer une merveilleuse maison familiale.

Accessible par un élégant portail en fer forgé, la propriété est située sur un terrain spacieux, dont la majeure partie s'étend à l'arrière et sur un côté de la maison — idéal pour aménager des jardins, profiter de la vie en plein air ou réaliser d'autres aménagements.

À l'avant, une charmante cour dotée d'un puits traditionnel donne accès à la grande grange.

La maison elle-même possède une superbe porte d'entrée en bois d'origine, qui s'ouvre sur une cuisine/salle à manger spacieuse et un salon confortable. Le salon s'articule autour d'une belle cheminée à foyer ouvert et bénéficie de portes donnant sur le jardin arrière, créant ainsi un espace lumineux et accueillant.

Adjacente à la cuisine se trouve une chaufferie pratique. Un escalier partant de la cuisine mène à une chambre avec salle de bains et WC attenants, ainsi qu'à une mezzanine surplombant le salon, ce qui ajoute au caractère unique de la maison.

Le dernier étage comprend un grenier offrant un grand potentiel pour être aménagé en deuxième chambre ou en espace de vie supplémentaire.

La grande grange offre des possibilités intéressantes : elle est parfaite pour être aménagée en logement supplémentaire, tout en laissant suffisamment d'espace pour un garage ou un atelier.

Idéalement située sur la D708...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **650 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES