

Une charmante maison de grande caractère isolée, avec une mare et des dépendances dans un cadre magnifique

EXCLUSIF



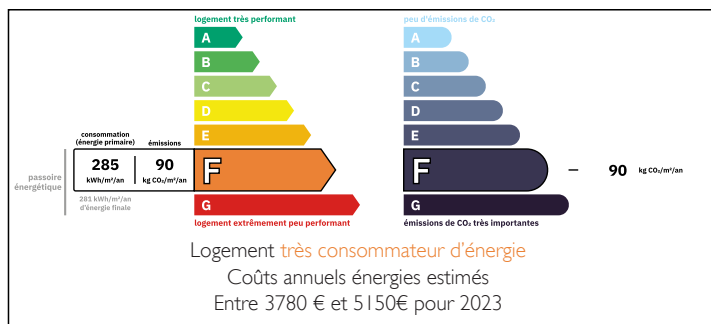
## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Badefols-d'Ans |
| Département: | Dordogne       |
| Ch:          | 2              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 111 m2         |
| Terrain:     | 2393 m2        |

## RÉSUMÉ

Une très jolie propriété, isolée, située au bout d'un chemin agricole menant uniquement à des champs. La maison, recouverte de plantes grimpantes, et le jardin, légèrement envahi par la végétation, nécessitent simplement un peu d'entretien pour dégager la vue sur la mare et la vallée. On y trouve une très ancienne grange dotée d'une laiterie, et la maison présente des traces de fondations plus anciennes ; cependant, les pièces situées à l'étage sont dotées de grandes fenêtres qui inondent de lumière l'intérieur ouvert. En bref, un véritable joyau qui dégage une atmosphère typique des maisons de campagne de prestige !

## 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.



## DESCRIPTION

Maison

Rez-de-chaussée :-

Grande cuisine/salon/salle à manger de 60 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage

Palier de 12 m<sup>2</sup>

1<sup>re</sup> chambre de 12 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC de 4 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> chambre de 23 m<sup>2</sup>

Grand grenier sous les combles

Cave en sous-sol

À l'extérieur :-

Grange en pierre avec laiterie de 120 m<sup>2</sup>

Dépendance en pierre (aile) de 30 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> dépendance (en parpaings) de 46 m<sup>2</sup>

Terrain de 2 393 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Commodités (temps en voiture) :-

Restaurant local et épicerie de village à 6 minutes

Supermarché local à 15 minutes

Gare SNCF à 25 minutes

Aéroport (Brive) à 50 minutes

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES