

Maison de caractère avec 4-5 chambres, garage double, grange et beau jardin, au calme en Périgord Vert



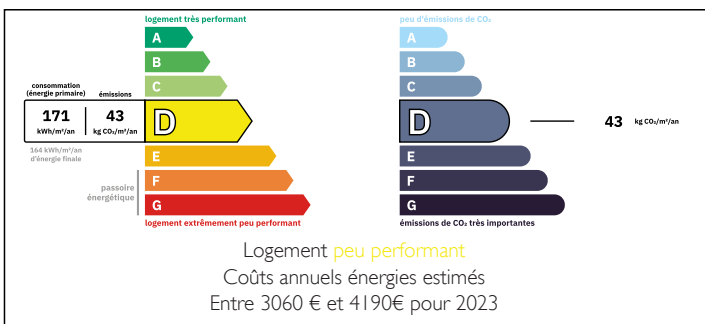
INFORMATION

Ville:	Sarrazac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	146 m ²
Terrain:	761 m ²

RÉSUMÉ

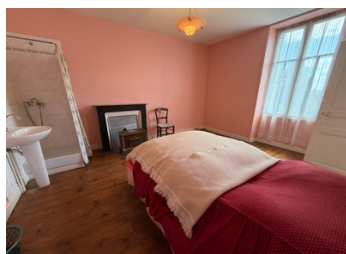
Au cœur du village, découvrez cette authentique maison de caractère de 4/5 chambres, transmise au sein de la même famille depuis plus d'un siècle. Elle séduit par ses éléments anciens préservés : bel escalier en bois, magnifiques parquets et cheminées d'époque, qui lui confèrent un charme unique. Ses volumes généreux et sa belle luminosité offrent un cadre de vie chaleureux et confortable. Une partie du rez-de-chaussée, bénéficiant d'une entrée indépendante, pourrait facilement être aménagée en logement indépendant pour accueillir la famille, des amis ou pour un projet locatif. Un double garage attenant ainsi qu'une grange indépendante avec accès véhicules complètent l'ensemble. Le village dispose d'un distributeur de baguettes et de viennoiseries. Jumilhac-le-Grand et Thiviers, avec leurs commerces, services et gare SNCF, sont accessibles en seulement 10 minutes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 924 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Informations complémentaires:

La propriété bénéficie d'un chauffage central au gaz, de trois cheminées, du tout-à-l'égout et d'un raccordement à la fibre optique dans le village.

MAISON – 146 m²

Rez-de-chaussée :

Entrée avec escalier menant à l'étage et couloir vers l'accès arrière.

Séjour / cuisine ouverte – 29,15 m² : double exposition, cheminée, cuisine équipée de meubles bas.

Buanderie – 10,65 m² : évier, chaudière au gaz, accès au garage.

Entrée arrière donnant sur le jardin.

WC indépendant.

Chambre 1 – 11,78 m² : portes-fenêtres en façade, parquet.

Cuisine – 12,10 m² : évier, vue sur l'arrière, sol carrelé.

Salle de bains – 2,24 m² : baignoire et lavabo.

WC indépendant – 1,19 m².

Premier étage :

Palier traversant, parquet.

Chambre 2 – 15,43 m² : vue sur l'arrière, parquet.

Chambre 3 – 15,90 m² : vue sur l'arrière, parquet, cheminée.

Chambre 4 – 16,32 m² : vue sur l'avant, parquet, douche d'angle, lavabo, cheminée avec poêle à bois.

Chambre 5 – 17,31 m² : vue sur l'avant, parquet.

Salle de bains avec WC, baignoire et bidet, vue sur l'arrière.

Deuxième étage :

Escalier fermé menant aux combles, offrant un potentiel d'aménagement en espace habitable supplémentaire.

Extérieurs :

Garage attenant de 33,78 m² pouvant accueillir deux véhicules, avec une pièce à l'arrière de 21,5 m² et un étage. Toiture en bon état.