

Maison de deux chambres au centre du village, rénovée avec goût et soin ; grange attenante ; grand jardin.



INFORMATION

Ville:	Varaignes
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	1075 m2



RÉSUMÉ

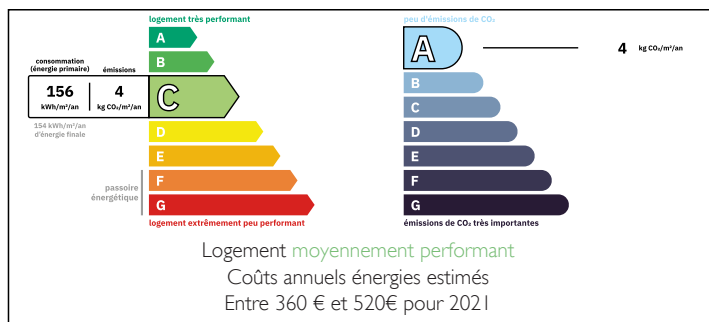
Propriété située au cœur d'un village historique du pittoresque Périgord Vert.

L'ensemble comprend une maison de deux chambres, une cour, une grange attenante, de petites dépendances ainsi que des jardins attenants et non attenants.

La maison, rénovée avec goût en alliant cachet d'origine et confort moderne, offre une surface habitable de 82 m² répartie sur deux niveaux ; elle se compose d'un séjour, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC.

Le double vitrage intégral et une isolation performante lui confèrent une excellente efficacité énergétique. Une pompe à chaleur réversible a été récemment installée.

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: 790 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une charmante propriété située dans une rue calme, à quelques minutes à pied du centre du village historique de Varaignes, dans le Périgord Vert.

Elle comprend une maison mitoyenne offrant 82 m² de surface habitable, une cour privée, une grange attenante de 50 m² au sol, deux petites dépendances ainsi que des jardins attenants et non attenants.

L'entrée de la maison donne sur un hall (6,5 m²) avec un petit placard vestiaire sur la droite. Un escalier en bois situé en face mène à l'étage, tandis qu'un autre descend vers une ancienne cave voûtée située sous la maison.

Une porte sur la gauche mène à un séjour (18,5 m²) doté d'un parquet en bois et d'un poêle à bois. Le hall est en semi-ouverture sur la cuisine d'îlot entièrement équipée (17,5 m²) située à droite, laquelle offre un accès à la terrasse arrière (88 m²) et à la grange attenante.

À l'étage se trouvent deux chambres (17 m² et 13,5 m²) ainsi qu'une salle d'eau (5 m²) avec lavabo et toilettes. La chambre principale dispose d'un grand dressing, tandis que la seconde offre de nombreux espaces de rangement.

L'intérieur a été rénové avec goût et offre un cadre de vie très confortable et chaleureux.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont en double vitrage et la maison est raccordée au tout-à-l'égout. Le chauffage est assuré par le poêle à bois du séjour ainsi que par un système de chauffage central par pompe à chaleur air-air réversible installé récemment. L'eau chaude est...