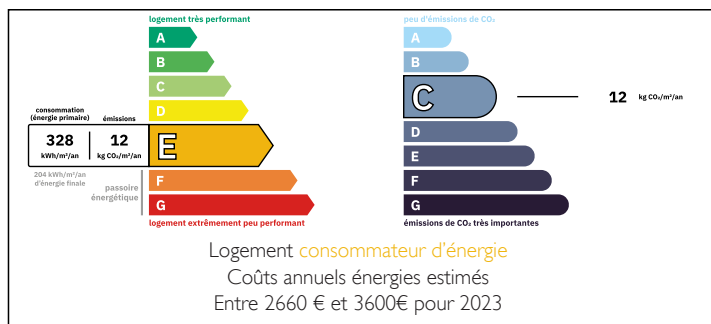


Magnifique maison à colombages du 19e siècle, restaurée en 2005 et située au calme



DPE



INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	107 m2
Terrain:	4675 m2

RÉSUMÉ

Belle maison en pierres avec beaucoup de charme et d'authenticité située à proximité de commerces locaux.

L'endroit est très calme et donne des vues sur la campagne environnante.

La maison s'organise sur 3 niveaux de vie communiquant via un magnifique escalier ouvert.

La maison est baignée de lumière et a des volumes généreux.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une salle à manger avec cuisine équipée, une buanderie, une cave ainsi que des toilettes avec lavabo.

À l'étage, le large escalier mène à un salon avec poêle à bois ainsi qu'une belle terrasse ombragée, une chambre avec salle de bains et toilettes.

Au second étage, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent l'ensemble.

Grande piscine au chlore sécurisée et à l'écart avec vue sur la campagne (liner récent).

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

Belle maison en pierres avec beaucoup de charme et d'authenticité.

Vue sur la campagne environnante et proximité de commerces locaux.

La maison s'organise sur 3 niveaux de vie ouverts via un magnifique escalier.

La maison se compose de :

Rez-de-chaussée ; une cuisine équipée donnant sur une salle à manger (33m²), une buanderie (21,5m²), un WC avec lavabo (4m²) et une cave (12m²)

Au 1er étage ; un grand salon avec poêle à bois (24m²), une chambre avec sa salle de bain avec baignoire-lavabo-wc (14,5+4m²)

Au 2ème étage : deux chambres (13-13m²), un pallier (2m²) une salle de douche avec lavabo (3m²) et un WC séparé (1m²).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1080 EUR

Taxe habitation: EUR

Piscine au chlore (12x4) clôturée avec grande plage

Deux belles et grandes terrasses (une en bois à l'avant et une carrelée à l'arrière).

Terrain arboré et clos de +/- 4600 m²

Cabanon de jardin

Simple vitrage - fosse septique - radiateurs électriques - VMC

NOTES

La maison est vendue meublée.

Vergt à 10km

Le Bugue à 16km

Bergerac et son aéroport à 38km

Périgueux à 28km

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