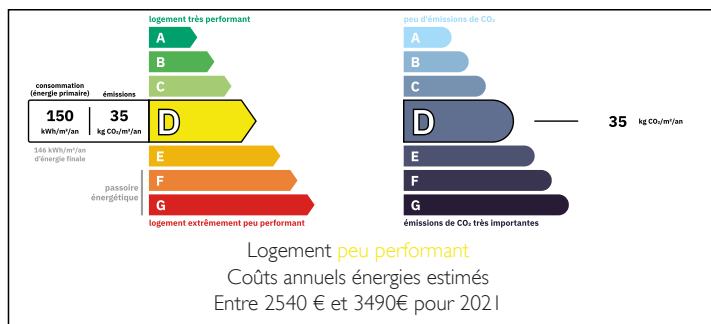


Très belle maison rénovée de 5/6 chambres avec vues fabuleuses au sud-est, à seulement 3 km de Verteillac.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-Viveyrol
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	251 m ²
Terrain:	13310 m ²

RÉSUMÉ

Plus de photos disponibles sur demande

La maison en détail - :

Maison principale à l'étage -

Cuisine équipée, salle à manger et salon avec poêle à bois - 66,30 m².

Mezaninne/bureau avec placards encastrés - 9,25 m².

Au rez-de-chaussée -

Hall d'entrée - 16,25 m²

Toilette - 1,50 m²

Chambre 1 avec dressing- 16,70 m²

Salle d'eau attenante avec wc - 5,30 m².

Chambre 2 avec dressing - 16,30 m²

Salle d'eau attenante avec wc - 5,35 m².

Chambre 3 avec salle d'eau attenante - 9,45 m².

Gîte au rez-de-chaussée -

Cuisine / salle à manger / salon avec poêle à bois -

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France

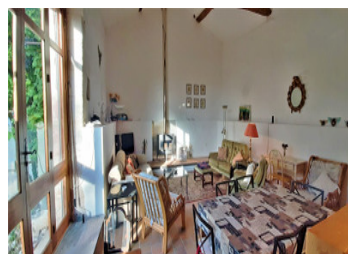
Balcon couvert - 14,70 m²

Chauffage - 20,80 m²

Buanderie - 7,10 m².

Espace de rangement - 3,20 m²

Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1531 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété a été rénovée avec beaucoup de goût et offre des espaces généreux ainsi qu'une grande flexibilité d'aménagement.

À l'étage principal, vous trouverez une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon, agrémenté d'un poêle à bois. Au rez-de-chaussée se trouvent un vaste hall d'entrée avec toilettes, deux chambres doubles et une chambre simple, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau ou salle de bains attenante.

Une seconde partie de la maison, idéale pour accueillir famille et amis ou pour un projet de gîte, comprend une deuxième cuisine ouverte sur un salon et une salle à manger, également équipés d'un poêle à bois. Au-dessus de la cuisine, une mezzanine peut servir de chambre supplémentaire si nécessaire. Quelques marches mènent à une salle de bains avec toilettes, une chambre simple et une très grande chambre double dont la porte-fenêtre s'ouvre sur une magnifique terrasse couverte longeant une partie de la façade. Celle-ci offre une vue exceptionnelle sur la campagne environnante.

Sous la terrasse se trouvent une chaufferie équipée d'un adoucisseur d'eau, un atelier actuellement utilisé comme espace de rangement, ainsi qu'une buanderie.

À l'extérieur, le jardin dispose d'un puits et d'un parking privé pouvant accueillir plusieurs véhicules.

La propriété est située à environ 3 km du village de Verteillac et à seulement 15 minutes en voiture de Ribérac. Elle bénéficie ainsi d'un cadre paisible tout en restant proche des commodités.

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