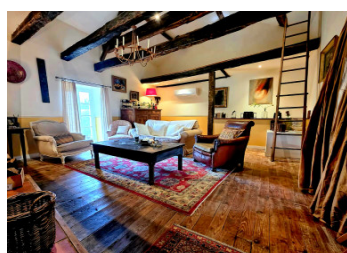


Maison originale et très atypique de 5 chambres. Joli jardin, garage, puits et le village est à deux pas.



## INFORMATION

Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	2696 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison principale -

Rez-de-chaussée :

Salon / Salle à manger / Chambre - 16,20 m<sup>2</sup>

Cuisine / Salle à manger - 25,90 m<sup>2</sup>

Hall - 8,30 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC - 5,30 m<sup>2</sup>

Cave - 35,10 m<sup>2</sup>.

À l'étage :

Palier - 9,40 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC - 6,70 m<sup>2</sup>

Salon - 34,65 m<sup>2</sup>

Chambre - 19,85 m<sup>2</sup>

Chambre - 13,60 m<sup>2</sup>.

Gîte :

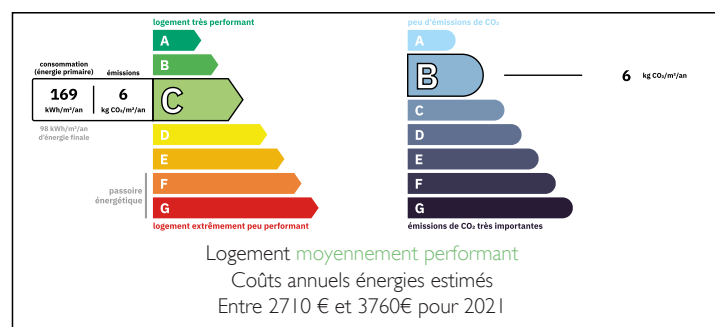
Rez-de-chaussée

Pièce à finir (potentiel cuisine) - 31,65 m<sup>2</sup>

Hall - 13,50 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC - 4,90 m<sup>2</sup>.

## 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.

Puits

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

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Climatisation réversible et poêles à bois.

Fosse septique neuve installée en 2023



## DESCRIPTION

Magnifique maison de caractère rénovée avec cinq chambres à Verteillac

Cette maison de cinq chambres rénovée avec goût est pleine de caractère et de charme. Elle offre un agencement original qui reflète ses origines, puisqu'elle était à l'origine composée de quatre cottages séparés. Idéalement située à la périphérie de Verteillac, la propriété bénéficie d'un cadre paisible dans une ruelle tranquille, à seulement deux minutes à pied du centre du village avec ses boutiques, ses bars et ses restaurants.

La maison a été rénovée avec soin pour offrir un confort moderne tout en conservant son charme rustique. Elle bénéficie de plusieurs climatiseurs réversibles (chaud/froid) contrôlables via Wi-Fi, de deux poêles à bois et d'une fosse septique nouvellement installée (2023). Son agencement atypique fait que la propriété possède plusieurs niveaux avec des marches internes.

Rez-de-chaussée :

Une cuisine et une salle à manger spacieuses s'ouvrent directement sur le jardin et le patio, parfaits pour recevoir en plein air. Il y a également un petit salon (qui peut servir de chambre supplémentaire) avec un poêle à bois, et une salle d'eau avec toilettes.

Premier étage :

Un superbe salon avec une cheminée ouverte et un poêle à bois, deux chambres confortables et une salle de bains familiale avec toilettes. Sous le salon, vous trouverez une grande cave offrant un excellent espace de rangement.

Hébergement supplémentaire (Gîte) :

Une deuxième partie de la propriété comprend deux chambres supplémentaires accessibles par une entrée extérieure séparée, une pièce au rez-de-chaussée qui pourrait facilement être transformée en cuisine si...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1635 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES