

Impeccable maison de 4 chambres avec grande grange prête pour conversion, joli terrain et 1,5 ha de prairie.



INFORMATION

Ville:	Parcoule-Chenaud
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	158 m ²
Terrain:	15112 m ²

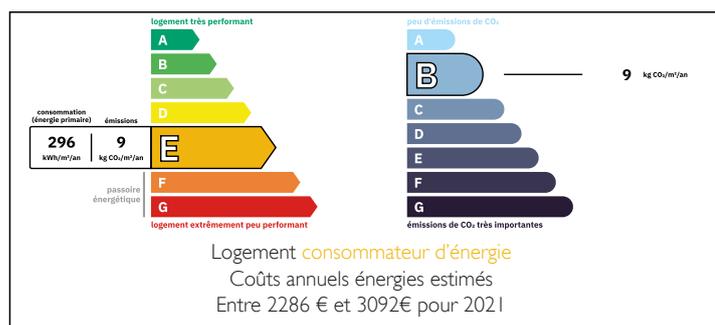


RÉSUMÉ

Cette propriété, nichée dans un petit hameau isolé, propose une maison de 4 chambres, entièrement rénovée avec cour avant et arrière, et en face, un belle grande grange qui n'attend plus qu'à être convertie, et attenants mais côté rue, une maisonnette et un grand garage. Un joli jardin, un verger, un potager, un poulailler, et une prairie avec un box à chevaux viennent compléter cet ensemble. Situé entre la Roche-Chalais, et Chalais, deux villages avec toutes les commodités.

À 1h d'Angoulême, Périgueux et Bergerac, et à 1h15 de Bordeaux.

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.



DESCRIPTION

- + Chauffage par Kachelofen, poêle à bois Alsacien en faïence, et chauffages électriques d'appoint dans les chambres.
- + Fosse à revoir
- + Double vitrage
- + Toitures en très bon état

Maison:

- RDC
 - Cuisine aménagée avec coin repas de 19m², donnant sur la cour avant.
 - Salon avec cheminée de 21m²
 - Salle à manger de 23,6m² donnant sur une petite cour fermée de 17m² sans vis-à-vis
 - Salle d'eau de 6,20m²
 - Wc
 - Buanderie de 3,82m²
- 1er étage
 - Quatre chambres de respectivement 17,20m², 17m², 19,6m² et 20,4m²
- 2è étage
 - Combles aménagés

En face, un grand bâtiment d'approximativement 400m² au sol est divisé en plusieurs dépendances, dont:

- Grange de 250m²
- Plusieurs appentis
- Maisonnette de 2 pièces avec cheminées (40m²)
- Grange/garage attenant (120m²)

Terrain d'1,5ha avec verger, poulailler, potager, et prairie avec box à chevaux

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **648 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES