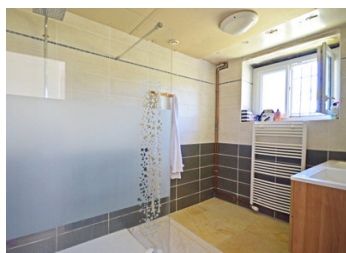
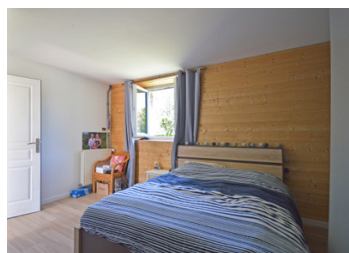


Ancienne ferme de 3 chambres au sommet d'une colline avec grange, grand jardin et une vue magnifique



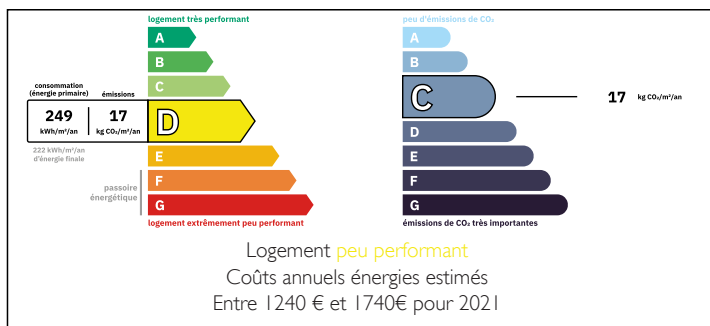
INFORMATION

Ville:	Lanouaille
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	5072 m2

RÉSUMÉ

En position dominante et faisant partie d'un petit hameau peu étendu, à l'abri des regards, cette propriété est finie à l'extérieur et partiellement finie à l'intérieur. La maison a été restaurée avec une grande cuisine/salle à manger/salon, une chambre et une salle de bains moderne. Il y a deux autres chambres lumineuses (une traversante) qui sont fonctionnelles mais qui ont besoin d'être redécorées. La maison dispose également d'une grange ouverte et d'un beau jardin avec des arbres matures et une vue impressionnante. La propriété se trouve pratiquement à mi-chemin entre Excideuil et Lanouaille et est donc parfaite pour ceux qui veulent un endroit à la campagne tout en ayant un accès facile à un aéroport et aux commerces.

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

Grand salon/salle à manger/cuisine avec portes-fenêtres face à la vue 45 m².

Cellier 4 m²

1ère chambre avec ancienne cheminée et fenêtre 16 m²

Salle d'eau carrelée avec douche à l'italienne et lavabo 6 m²

WC carrelé partout 2,5 m²

2ème chambre avec fenêtre donnant sur la vue 15,5 m²

3ème chambre avec fenêtre 15 m²

Dimensions du grenier du 1er étage de la maison

Chauffage au sol pour les pièces principales

Chaudières au fioul et au bois

Double vitrage

L'extérieur de la maison

Grange de 95 m² (total)

Puits avec pompe à eau

Commodités

Commerces de proximité et supermarché à 5 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 25 minutes

Aéroport le plus proche (Brive) 55 minutes

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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