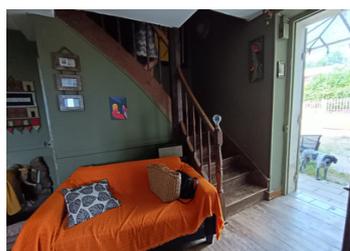
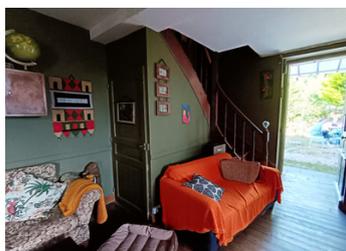


Maison d'habitation individuelle de 115,53 m2 habitables avec granges sur 2,18 ha



INFORMATION

Ville:	Villetoueix
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m2
Terrain:	21800 m2



RÉSUMÉ

Située à la sortie d'un petit village avec son école, son restaurant, la propriété composée de 2 granges avec accès direct sur route et maison d'habitation attenante, offre sur plus de 115 m2 entourée de 2,19 ha, un lieu de vie campagnard aux portes de Ribérac petite ville dynamique de 4000 habitants. (10 mn à vélo).

Isolation à finir.

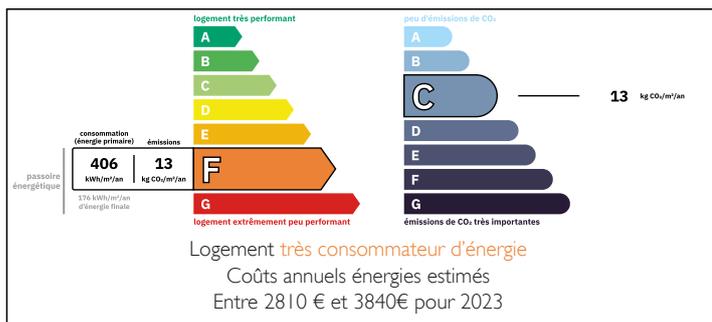
La maison d'habitation composée de 3 chambres à l'étage dont une avec terrasse, d'un salon/ entrée, d'un séjour, et d'une cuisine, d'une salle d'eau avec toilettes ,offre une vue dégagée sur les prés alentours.

Un logement communiquant supplémentaire de plain-pied à finir d'aménager composé de 3 pièces vient s'ajouter au précédent.

Cave et grenier isolé sur la totalité de la maison principale.

Garage, bâtiment annexe , poulailler, appentis recouvert de plaques fibro-ciment.

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

Sur 21800 m² de parcelles de prés la maison développe 116 m² habitables ainsi que 2 granges de 68 m² et 90 m².

Une première cour clôturée et fermée par des grilles et portails vous conduit à la maison et à la grange principale (90 m²) puis à la seconde grange de 60 m².

La maison se compose :

Au Rez-de-Chaussée:

- Une pièce salon 23 m² avec cheminée ouverte et poêle à bois. Plancher ancien
- Un séjour 27,7 m² beau plancher ancien.
- Une cuisine 11 m² lumineuse non aménagée avec vue sur la campagne .
- Une salle d'eau avec toilettes 5 m²
- Une pièce à aménager 22 m²
- Un bureau 19,7 m² avec cheminée et poêle à bois.
- Une pièce à rénover 20 m²

A l'étage un corridor dessert :

- Trois chambres dont 2 de 14 m² chacune et 1 de 16,5 m² beau plancher ancien.
- Accès à une terrasse panoramique par une des chambres.

Un vaste grenier aménageable, isolé et à bonne hauteur sur plus de 50 m².

Cave sous l'habitation principale avec puit et pompe. La maison est équipée de simples vitrages bois et possède outre des radiateurs électriques,, des poêles à bois.

La maison date du début du XXème siècle et est de belle et classique construction traditionnelle alliant bois et pierre.

Beaux et charmants volets bois début de siècle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES