

Maison de campagne indépendante avec petite maison à rénover et diverses dépendances - Calme -Dordogne



## INFORMATION

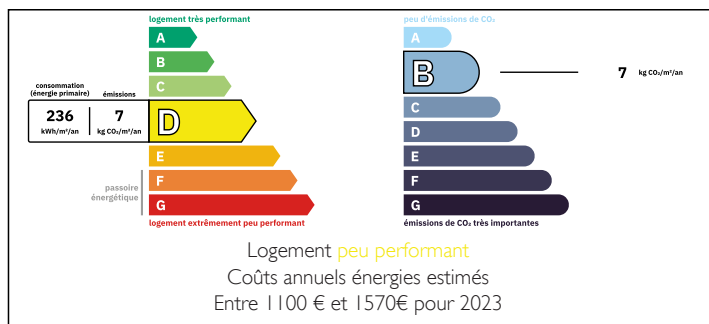
|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Ville:       | Saint-Sulpice-d'Excideuil |
| Département: | Dordogne                  |
| Ch:          | I                         |
| SdB:         | I                         |
| Surface:     | 103 m2                    |
| Terrain:     | 5999 m2                   |

## RÉSUMÉ

Une belle maison indépendante en pierre avec une grande grange indépendante et une ancienne maison à rénover avec une grange attenante. Située dans un endroit paisible à la campagne, entourée par la nature. La propriété est en bon état mais nécessite quelques mis-à-jour, elle a des murs en pierres apparentes, des poutres caractéristiques et de beaux planchers en bois. La maison est chauffée par un chauffage central au bois. Les toitures sont en bon état et la maison est équipée de double vitrage. Il y a la possibilité d'agrandir l'espace de vie en créant des chambres supplémentaires dans le grenier, un escalier et les fenêtres existe déjà.

La propriété est située dans un petit hameau à seulement 5 minutes d'une épicerie et à 10 minutes de les commerces de Lanouaille. La ville de marché de...

## 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

### MAISON 73m2

Entrée 5,5m2 (1,4m x 3,94m) plancher en bois  
Cuisine 22,12m2 (4m x 5,53m) gamme d'éléments en bois, plancher en bois, double aspect, porte vers l'arrière.

Salon 23,56m2 (3,85m x 6m) aspect frontal, plancher en bois, murs en pierres apparentes

Entrée 5,05m2

WC séparé

Salle de bain 6,51m2 (2.36m x 2.76m) douche, lavabo, parquet flottant, arrière

Chambre 11m2 (3.84m x 2.89m) parquet flottant, vue arrière

Grenier - accès par un escalier depuis l'arrière de la cuisine, plancher en bois, 3 lucarnes, volets électriques, velux, poutres apparentes (possibilité de créer d'autres chambres).

Cave

GRANGE DÉTACHÉE 120m2 (15m x 8m) divisée en trois parties, électricité, 1er étage. Le toit date de 2012.

GRANGE ATTENANTE 25,23m2 (8,41m x 3m) utilisée comme cuisine de préparation. Eau en place.

ATELIER/GARAGE 64m2 (7,49m x 8,56m) portes coulissantes, sol en béton, zone de stockage au 1er étage.

GRANGE 64m2 (9,41m x 6,84m) portes donnant sur le jardin avant et latéral, électricité, compteur LINKY.

MAISON ANCIENNE 30,5m2 (4,73m x 6,45m) cheminée, double exposition, plancher en bois, grenier, cave en dessous. Une pièce. A rénover. La toiture date de 2014. Elle conviendrait parfaitement pour maison d'amis ou pour une petite location de studio.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 420 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES