

Charmante propriété offrant un important potentiel d'activité, située dans un quartier calme et sans vis à vis

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-d'Artenset
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	332 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre tranquille avec une vue imprenable sur la campagne, cette propriété comprend neuf chambres, réparties entre une maison familiale principale, un gîte séparé et un appartement. L'appartement est accessible depuis la maison principale et pourrait devenir une autre unité indépendante avec l'installation d'un nouvel escalier.

La maison principale comprend une cuisine/salle à manger lumineuse, un salon avec un poêle à bois, une chambre avec toilettes et une salle de cinéma qui était auparavant un studio de musique, le tout au rez-de-chaussée. Le premier étage comprend quatre chambres et deux salles de bains, ainsi qu'une porte menant à l'appartement, qui comprend deux autres chambres et deux salles de bains. Le gîte a sa propre entrée et comprend deux à trois chambres, une salle de bains et un espace cuisine/salon ouvert.

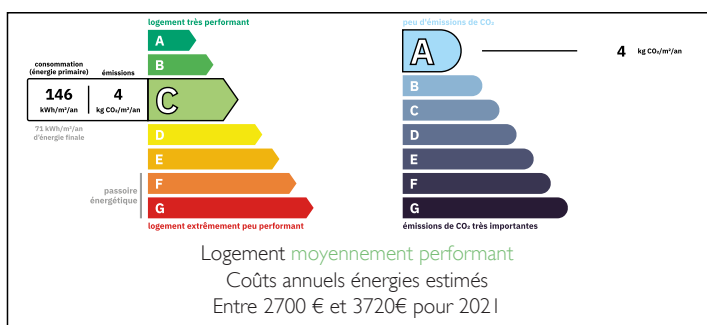
La propriété se trouve à cinq minutes...

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.



DPE





DESCRIPTION

Main house :

Rez-de-chaussée :

Cuisine - 30.8 m²

Salon - 32.39 m²

Chambre - 33.8 m²

WC - 2 m²

Salle de cinéma - 19.27 m²

studio de musique - 11.07 m²

1er étage :

Palier - 6 m²

Chambre 1 - 10.4 m²

Bureau/Chambre 2 - 12.71 m²

Salle d'eau / WC 1 - 3 m²

Dégagement - 3.3 m²

Salle d'eau / WC 2 - 2.66 m²

Chambre 3 - 9.3 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1729 EUR

Taxe habitation: EUR

Appartement :

Chambre 1 - 12.6 m²

Salle de bain / WC 1 - 5.52 m²

Chambre 2 - 13.86 m²

Chambre 3 - 9.36 m²

Salle d'eau / WC 2 - 3.6 m²

Gîte - 12.48 m²

Rez-de-chaussée : cuisine/pièce de vie - 31.98 m²

1er étage :

Chambre 1 - 13.44 m²

Salle d'eau / WC - 4.75 m²

Chambre 2 - 12.04 m²

Mezzanine/chambre 3 - 14.82 m²

NOTES

Bien que certaines parties de la propriété nécessitent encore des finitions, et que certaines salles de bains doivent être équipées de douches, la plupart des rénovations ont été achevées. Cette année, les boiseries de la façade de la maison ont été remplacées et peintes. La toiture a été remplacée il y a quatre ans et la propriété bénéficie d'une excellente isolation et de double vitrage. Un poêle à bois a été installé il y a deux ans, et il y a une climatisation réversible dans trois pièces et des