

Maison avec annexe séparée, atelier, terrain. Situation paisible à la campagne - Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Vaunac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	5278 m2

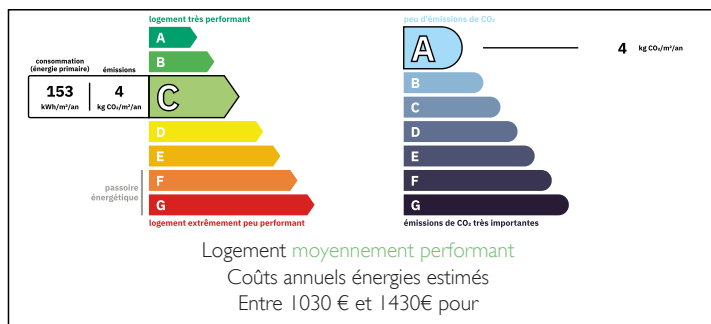
RÉSUMÉ

Située dans une campagne paisible sur la route de Saint Jacques de Compostelle, cette maison indépendante bénéficie d'une exposition sud lumineuse et ensoleillée, jardin avec d'arbres et d'arbustes matures, un parking avant et arrière, un atelier, un garage, une cave voûtée et une cuve de récupération d'eau de pluie.

Construite au XIXe siècle, la maison possède des doubles portes dans chaque pièce donnant sur la terrasse couverte. Une pompe à chaleur a été installée en 2023 pour chauffer les radiateurs et l'eau. L'intérieur a besoin d'être modernisé mais est entièrement habitable pendant les travaux de rénovation. Un espace habitable supplémentaire peut être aménagé dans les combles. L'annexe attenante se trouve à l'arrière, elle nécessite une rénovation et le toit de cette partie de la propriété aura besoin attention urgente.

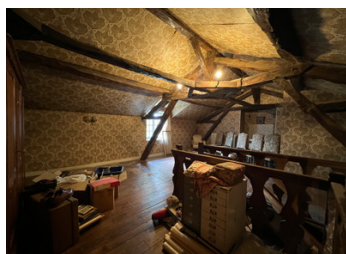
Le village de Négrondes a une boulangerie...

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 113m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Terrasse couverte 27,2m² (17m x 1,6m)

Entrée 1,9m² porte d'entrée en bois arrondie

Cuisine 12m² (3,1m x 3,89m) cheminée, poutres, double portes vers la terrasse avant

Salon 31,5m² (5,5m x 5,74m) cheminée avec poêle à bois, double portes vers la terrasse avant, fenêtre latérale, escalier vers le 1^{er} étage, poutres.

Couloir 7m² (0,92m x 7,67m) sol carrelé

Chambre 1 - 9,4m² (2,77m x 3,4m) doubles portes donnant sur la terrasse avant, placard intégrée

Chambre 2 - 9,49m² (3,39m x 2,8m) double portes vers la terrasse avant

Salle de bain 3,92m² (1,73m x 2,27m) wc, baignoire, lavabo, bidet, fenêtre sur le côté.

Garage 13,37m² (4,3m x 3,11m) avec espace buanderie 6,81m² (2,9m x 2,35m) portes donnant sur le côté, sol en béton, pompe à chaleur installé 2023.

Escalier menant au grenier, pouvant être converti en espace habitable, isolation souffle sur le sol.

PREMIER ETAGE

Chambre 3 - 38,71m² (5,71m x 6,78m) fenêtre sur le devant, poutres apparentes, plancher en bois, lavabo.

Placard 8,16m² (6m x 1,36m) mur en pierres apparentes, placard de rangement.

ANNEXE ATTENANTE 26m² (face arrière de la maison principale, à rénover)

Entrée 1,8m² (0,98m x 1,85m)

Cuisine/salon 9,14m² (3,21m x 2,85m)

Chambre 4 - 12,72m² (4m x 3,18m)

Salle d'eau 2,41m² (1,57m x 1,54m) wc, douche, lavabo

EXTERIEUR

Atelier/garage 74m² (8,15m² x 9,19m)

Réservoir de récupération d'eau couvert

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES