

Charmante maison de 4 chambres avec garage dans un hameau tranquille avec de belles vues sur la campagne



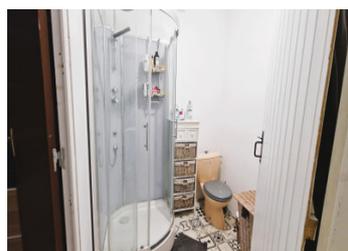
INFORMATION

Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	158 m ²
Terrain:	1179 m ²

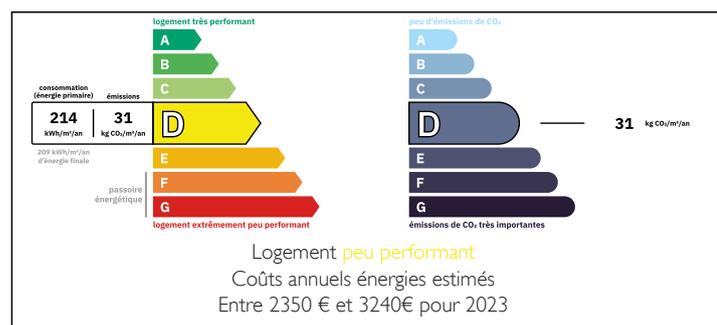
RÉSUMÉ

Cette belle maison, la plus ancienne du hameau, s'étend sur plusieurs niveaux et comprend un hall d'entrée, une cuisine lumineuse, un séjour avec carrelage d'origine et poêle à bois, quatre chambres et trois salles de bains. Un atelier donne accès à un garage pouvant accueillir une voiture. Le jardin est entièrement clos avec une petite terrasse et un bûcher, et il y a un terrain séparé, sur lequel on peut installer une piscine, en face de la maison, ainsi qu'une place de parking supplémentaire.

Située dans un hameau paisible avec vue sur la campagne environnante, la propriété est bien située pour ceux qui aiment les randonnées tranquilles, tout en étant à seulement 5 minutes des commodités les plus proches et de la gare.



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

Entrée : 11 m²
WC - 2,39 m²
Cuisine - 22 m²
Salon - 35 m²
Chambre parentale 24 m²
Dressing - 5 m²
Salle d'eau 1 - 3,5 m²
Chambre 2 - 16 m²
Chambre 3 - 11 m²
Salle de bain - 4,5 m²
Chambre 4 - 12 m² + space sous les combles
Salle d'eau 2 - 2 m²

Garage - 16,5 m²

Atelier - 18 m²

Terrasse - 16 m²

Jardin - 80 m²

Terrain - 1000 m²

Chaudière gaz - basse consommation

Gaz de ville

Tout à l'égout

Électricité refaite à neuf

Toiture refaite à neuf + zinc

Double vitrage en bois

Volets en bon états

Poêle à bois dans le salon

Terrain piscinable

Arbres fruitiers : prunier, cerisier, poirier, figuier

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1077 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Vélines est une charmante petite ville de Dordogne qui se situe sur les rives de l'Estrop, à quatre-vingts kilomètres de Périgueux. Pleine de charme et d'authenticité, elle impressionne par son cadre naturel autant que par ses spécialités culinaires. Les amoureux des vieilles pierres apprécieront également son patrimoine architectural et historique ainsi que sa proximité géographique avec les plus beaux sites de la région.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :