

Une maisonnette périgourdine typique, en partie du 18ème siècle, avec son propre pré en bordure d'un hameau

EXCLUSIF



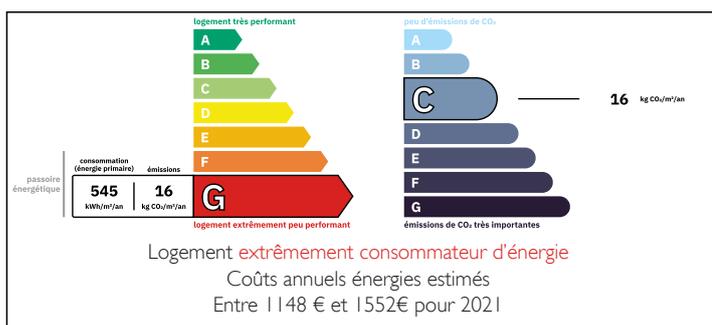
## INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m2
Terrain:	3632 m2

## RÉSUMÉ

Une petite maison classique en pierre, mitoyen, situé à l'orée d'un ancien hameau et disposant de sa propre prairie avec une petite dépendance. L'intérieur est joli avec une vieille cheminée en pierre dans la cuisine et le salon donnant sur une petite véranda. Une propriété parfaite pour un couple ou une petite famille, facile à chauffer et à entretenir.

## 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

Rez-de-chaussée

Cuisine/salle à manger avec cheminée en pierre 21 m<sup>2</sup>.

Salle de séjour avec poêle à bois 21 m<sup>2</sup>.

Véranda 4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, w/c et lavabo 3,5 m<sup>2</sup>

1er étage

Grand palier (avec lit double) 11,6 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> surface au sol)

Chambre 8,5 m<sup>2</sup> (11 m<sup>2</sup> surface au sol)

Sous-sol

Cave (plafond bas) 6 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Abri pour voiture/abri de jardin

Petit jardin clos et portail

Prairie

Commodités

Magasin local à 3 minutes en voiture

Supermarché local à 11 minutes

Gare SNCF la plus proche 16 minutes

Aéroport le plus proche (Limoges) 1h 6 minutes

-----

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

<https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 292 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES