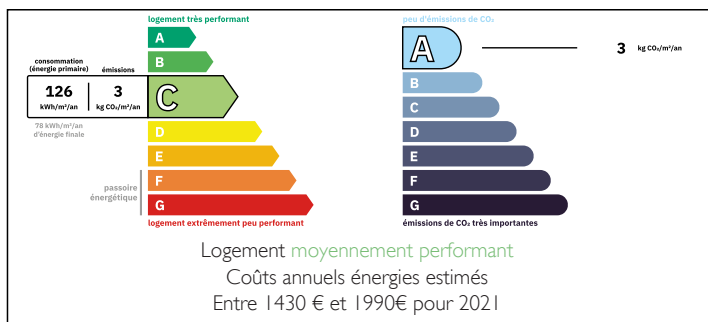


Maison de caractère parfaitement restaurée avec sa grange et cour intérieur "endroit calme".



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	712 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère convertie en habitation et totalement rénovée avec gout et authenticité Périgourdine.

Cette spacieuse maison se trouve dans un petit hameau de campagne bâtie de pierres, proche du centre de Saint Germain des Pres, endroit très calme à la campagne.

Vous y retrouverez aussi une belle grange d'environ 180m2, qui pourrait être rénovée et transformée en gîte. Les autorisations ont été données par la mairie et le gros œuvre a été effectué (plan disponible).

L'ensemble des toiture ont été refaite, isolation faite, ainsi que l'assainissement individuel récent, chauffage central avec plancher chauffant radiateur électriques basse consommation, poêle à bois.

Propriété à venir découvrir!!

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 données 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

La maison principale offre une surface d'environ (200m²) hors loi carrez, elle se compose d'une entrée avec terrasse couverte (22m²), donnant sur une très grande pièce à vivre (83m²), composée d'un espace salon détente avec plafond cathédrale, d'une superbe cuisine tout équipée et aménagée et d'une salle à manger avec pierres et poutres apparente avec cheminée ancienne (cantou), poêle à bois installer au centre de la pièce.

Un magnifique escalier fait sur mesures desservant le premier étage avec sol parquet massif, ou l'on retrouve un palier/bureaux avec espace rangements, 2 chambres mansardées avec charpente apparente et rangements, une salle d'eau et WC.

Un escalier menant au rez-de-jardin ou l'on retrouve un bureaux avec rangements et dégagement desservant une chambre parentale avec salle d'eau et grand dressing intégrés, un WC séparé avec urinoir séparé, un espace cellier/laverie pouvant servir d'une 4ème chambres avec accès extérieur indépendant. Une belle petite cave avec espace rangements.

La grange en pierres d'environ (180m²) qui est en très bon état, elle pourrait être aménagée en habitation avec une partie rez de chaussée en garage atelier comme utiliser actuellement. Toiture refaite, ouverture créées, et sol au 1er étage en parquet massif neuf.

Cour gravillonnée avec espace privée (712m²), récupérateur d'eau de pluies citerne de 15m³.

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: 880 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES