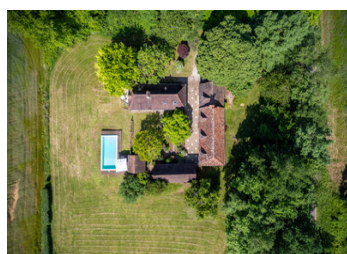
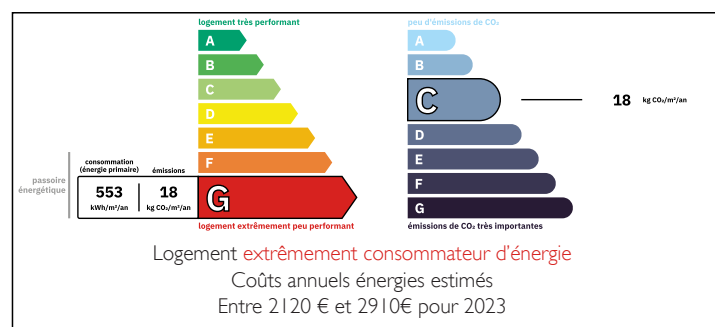


Ensemble de deux maisons en pierre, grange, piscine et vues

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	4898 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété vous accueillera sur un parking arboré, son portail s'ouvre ensuite sur une agréable cour privative centrale aux trois bâtiments, cadrant une magnifique vue sur les campagnes voisines.

Le rez-de-chaussée de la première maison dispose d'une belle entrée, une cuisine avec table à manger, une grande chambre avec SDB / WC et une pièce d'eau indépendante avec WC pour les invités. À l'étage vous trouverez un très grand salon et une chambre.

La maison d'amis est composée de plain pied d'une cuisine salle à manger, un salon (pouvant être chambre), une chambre et une salle de bain indépendante avec WC. Son étage/grenier offre des possibilités d'aménagement intéressantes.

De retour à l'extérieur la grange sert de garage et atelier, un petit bâtiment attenant à la piscine

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2017 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE - totalisant 143 m<sup>2</sup>

RDC

Cuisine 26 m<sup>2</sup>

Salle à manger/bureau 17 m<sup>2</sup>

Douche/WC 3,5 m<sup>2</sup>

Chambre 23 m<sup>2</sup>

Salle de bain/WC 7 m<sup>2</sup>

Dressing/bureau 6 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

Grand salon 50 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup>)

Chambre 11 m<sup>2</sup> (18 m<sup>2</sup>)

MAISON D'AMIS - totalisant 60 m<sup>2</sup> (+ 22 m<sup>2</sup> de combles aménageables)

RDC

Cuisine salle à manger 20 m<sup>2</sup>

Salon 23 m<sup>2</sup>

Couloir 1,5 m<sup>2</sup>

Chambre 11,1 m<sup>2</sup>

Salle de bain/WC 4,1 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

Grenier aménageable potentiel de 22 m<sup>2</sup> habitables (63 m<sup>2</sup> de surface plancher)

EXTRAS

Piscine au chlore 8x4m

Pool house 10 m<sup>2</sup>

Garage 20 m<sup>2</sup>

Atelier 12 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>