

Charmante maison en pierres rénovée avec grand garage sur un terrain de 8000m2. Vue Panoramique sur Excideuil.



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Excideuil |
| Département: | Dordogne  |
| Ch:          | I         |
| SdB:         | I         |
| Surface:     | 60 m2     |
| Terrain:     | 7987 m2   |



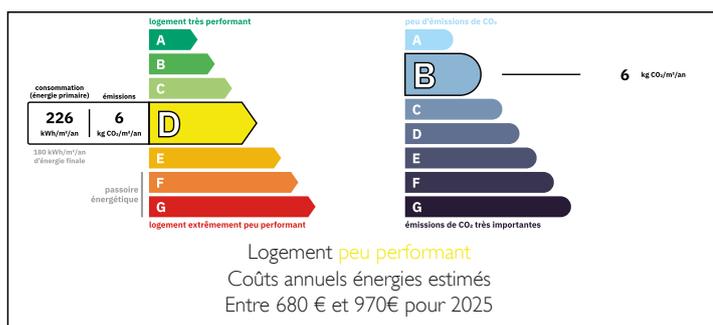
## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierres rénovée récemment avec grand garage, située sur un terrain d'environ 8000m2 avec un puits, endroit calme avec vues panoramiques sur le village et la vallée campagnarde. Située sur la commune d'Excideuil ou vous retrouverez toutes commodités et commerces à disposition.

Le potentiel de cette ensemble immobilier est de pouvoir configurer jusqu'à 3 chambres supplémentaire dans la partie garage de plus de 70m2 disponible, le premier niveau peut aussi être aménageable en habitation.

A venir découvrir.

## 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

Les travaux effectués récemment sont l'assainissement indépendant aux normes. L'ensemble des toitures refaites. Menuiseries doubles vitrages. L'intérieur à intégralement était refait ainsi que l'extérieur. Chauffage central avec poêle à bois. Isolation récente. Taxe Foncière environ 800 euros.

La maison offre une surface d'environ 60m<sup>2</sup> habitable avec 72m<sup>2</sup> disponible à emménager en surface habitable.

-Elle se compose d'une entrée donnant sur une grande pièce, avec espace séjour/salle à manger, coin cuisine avec sol carrelé poutres et pierres apparentes, cheminée ancienne.

-Une grande chambre avec dressing intégrés, parquet bois, porte fenêtre et pierres apparentes.

-Une salle d'eau avec douche à l'italienne et vasque, WC séparé.

-Premier niveau /mezzanine aménageable en chambre.

-Grande terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>.

-Un grand garage de 72m<sup>2</sup>, idéal en surface habitable.

Grand terrain de 8000m<sup>2</sup>, arboré avec arbres fruitiers.

Vue panoramique.

-----

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: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES