

Charmante maison atypique en pierre, chargée d'histoire, avec dépendances, sur un terrain de plus de 2000m<sup>2</sup>.

EXCLUSIF



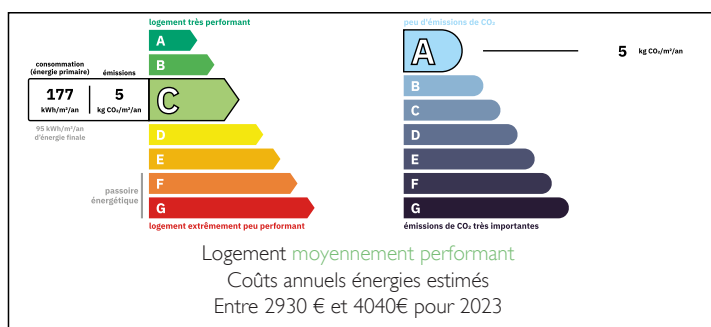
## INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	272 m <sup>2</sup>
Terrain:	2065 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

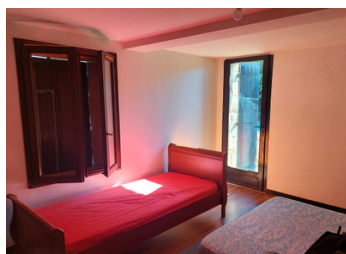
Charmante maison indépendante en pierre dans un beau village de Périgord Pourpre située à 3km de la bastide de Lalinde avec toutes les commodités et sa gare SNCF. La maison est sur 3 niveaux, comprenant: un salon, une salle à manger/ salon, 6 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, 1 cuisine ouverte et 1 cuisine semi ouverte, cave, autres pièces. Une vaste loggia et une terrasse complètent la belle silhouette du bâtiment. Le terrain de plus de 2000m<sup>2</sup> représente un beau jardin. Trois dépendances: l'une de 60m<sup>2</sup> environ qui est attenante à la maison et nécessite une rénovation complète, l'autre est un hangar d'environ 85m<sup>2</sup> utilisé comme garage et le troisième est un abri de 8m<sup>2</sup> pour stockage. Chauffage au bois et électricité. La maison est partiellement climatisée. Renové en 2008 et 2017, le bien offre beaucoup de...

## 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

Maison en pierre indépendante, avec beaucoup de caractère, à 3km de la bastide animée de Lalinde qui est située sur les berges de la rivière Dordogne, avec toutes ses commodités, les restaurants et cafés, le marché hebdomadaire et sa gare SNCF. La maison est chargée d'histoire comme elle avait été construite en incorporant les ruines de l'ancienne église du village du XII siècle. Elle est sur trois niveaux, comprenant:

- au RDC: une cuisine ouverte, une salle à manger/ salon, trois chambres, salle d'eau, WC, cave, grande entrée, cellier et une autre pièce.

- au 1er étage: un salon/ salle à manger d'environ 45m<sup>2</sup> avec beaucoup de lumière, une cuisine semi ouverte, salle d'eau, WC, deux chambres. Une vaste loggia et une terrasse complètent la belle silhouette du bâtiment.

- au 2ème étage: combles transformés en grande chambre.

Le terrain de 2065m<sup>2</sup> représente un beau jardin. En plus - trois dépendances: l'une d'environ 60m<sup>2</sup> qui est attenante à la maison et nécessite une rénovation complète, l'autre est un hangar de 85m<sup>2</sup> environ, utilisé comme garage et le troisième est un abri de 8m<sup>2</sup> pour stockage. Chauffage au bois et électricité. La maison est partiellement climatisée. Renové en 2008 et 2017, le bien offre beaucoup de possibilités: il peut servir comme une maison familiale ou maison secondaire. Il a aussi un bon potentiel pour location touristique ou pour une autre activité professionnelle indépendante. Pendant une période dans le passé, le RDC avait été utilisé...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1762 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES