

Maison à rénover entièrement avec jardin. Hameau rural paisible, à 5 km boulangerie et bar - Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-de-Fressengeas
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	73 m2
Terrain:	710 m2



RÉSUMÉ

Charmante maison à rénover entièrement avec jardin généreux. Située dans un hameau paisible en pleine campagne, à seulement 5 km d'un village animé avec boulangerie, bars et restaurant. La région offre de nombreux sentiers de randonnée et l'ancienne voie ferrée transformée en piste cyclable « Flow Vélo », qui s'étend sur des centaines de kilomètres jusqu'aux plages de la côte ouest, est parfaite pour les amateurs de vélo. Un bien au fort potentiel dans un cadre calme et pittoresque.

DPE

DPE non requis.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette jolie maison de caractère offre une surface habitable de 73 m² au rez-de-chaussée, avec la possibilité de créer une surface habitable supplémentaire dans les combles. L'électricité et l'eau ne sont pas raccordées, mais les réseaux sont disponibles à proximité.

MAISON – 73 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Séjour de 41,89 m² (5,9 m x 7,1 m) avec cheminée en pierre, parquet, ancien évier, poutres apparentes, porte et fenêtres en façade avant.

Pièce de 32,5 m² (5 m x 6,5 m) avec parquet, poutres apparentes, exposition façade avant.

PREMIER ÉTAGE

Combles aménageables offrant un potentiel de création de surface habitable, hauteur sous poutre de 1,39 m.

CAVE

EXTÉRIEUR

Petit débarras attenant.

Abri ouvert indépendant.

Jardin à l'arrière d'environ 700 m².

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