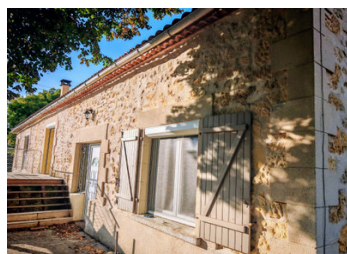


Maison de caractère rénovée avec dépendance en pierre



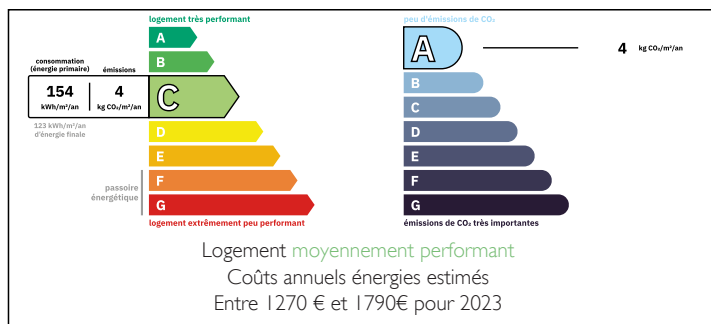
INFORMATION

Ville:	Villefranche-de-Lonchat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	168 m2
Terrain:	9662 m2

RÉSUMÉ

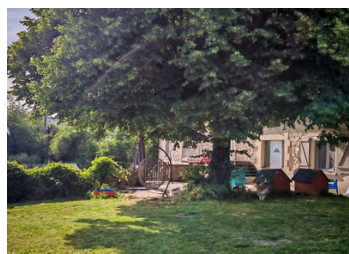
Charmante maison de 168 m² alliant authenticité et confort moderne, 4 chambres climatisées dont 3 suites, jardin clos avec mare sécurisée et grand hangar en pierre de 150 m² offrant un vaste potentiel.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1293 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle demeure de 168 m², soigneusement rénovée, offre un cadre de vie chaleureux et contemporain. Elle dispose de 4 chambres climatisées, dont 3 suites parentales avec salle d'eau et WC privés. Le vaste salon de 41 m², baigné de lumière et équipé d'un poêle à granulés, s'ouvre sur une grande cuisine conviviale de 32 m² avec poêle à bois. Le confort est assuré grâce au double vitrage, volets roulants, moustiquaires, isolation renforcée et chauffe-eau thermodynamique. Une machine à laver alimentée par panneaux solaires complète les équipements modernes.

L'eau provient d'un puits, et la fosse septique reste à mettre aux normes. À l'extérieur, vous trouverez un jardin clos, une mare sécurisée avec plage pour enfants, ainsi qu'un grand parking pouvant accueillir plusieurs véhicules. L'ensemble est niché dans un environnement verdoyant, au calme absolu et sans vis-à-vis.

Un hangar en pierre de 150 m² (dont 100 m² fermés et 50 m² sous auvent couvert), déjà équipé en électricité triphasée et monophasée, offre de multiples possibilités : activité artisanale, stockage, projet professionnel ou investissement locatif.

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