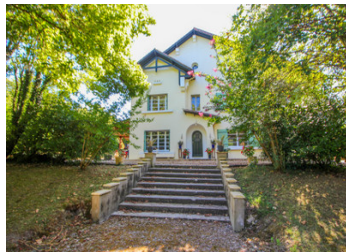
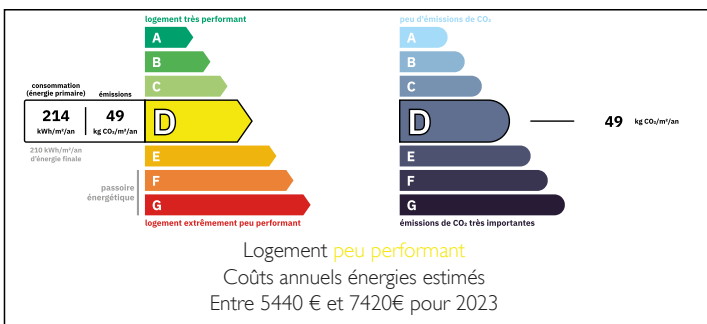


## Deux maisons d'habitations avec grange et piscine



## DPE



## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Pressignac-Vicq |
| Département: | Dordogne        |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 4               |
| Surface:     | 236 m2          |
| Terrain:     | 5453 m2         |

## RÉSUMÉ

Grande villa composée d'une habitation et d'une maison d'amis sous un seul toit.

Les deux maisons peuvent être rassemblées en une seule avec peu de modifications ou héberger deux familles de manière indépendante voire un gîte et une maison principale.

La maison principale se compose d'une cuisine équipée, d'un salon/salle à manger avec un insert, d'un bureau/chambre, d'un WC séparé, de 2 grandes chambres, d'une salle de bain avec un WC séparé et des grandes combles aménageables.

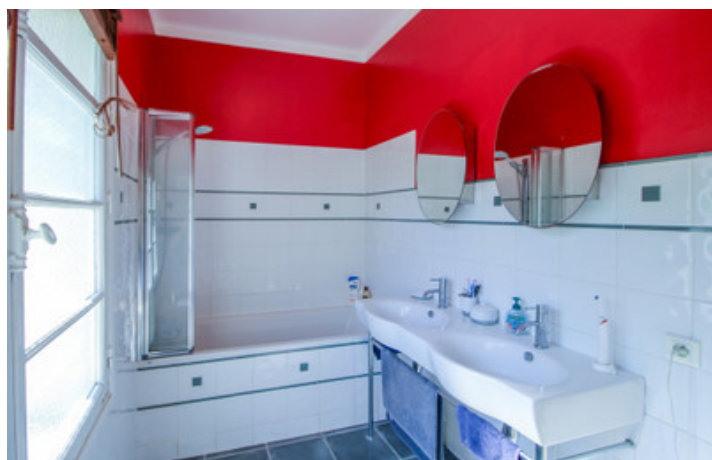
La seconde maison a une entrée indépendante et se compose d'un grand séjour avec insert, d'une cuisine équipée séparée, d'une terrasse, de 3 chambres, de deux salles de douche, de 2 WC et d'une cave.

Les maisons sont équipées de simples vitrages, d'un chauffage au fuel et de 2 fosses septiques et une classification énergétique à "D".

Un beau jardin privatif avec de nombreux arbres fruitiers...

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

Grande villa (approx. 236m<sup>2</sup>) composée d'une habitation (approx. 121m<sup>2</sup>) et d'une maison d'amis (approx. 96m<sup>2</sup>) sous un seul toit.

Les deux maisons peuvent être rassemblées en une seule avec peu de modifications ou héberger deux familles de manière indépendante voire un gîte et une maison principale.

La maison principale se compose d'une cuisine équipée (12m<sup>2</sup>), d'un salon/salle à manger (25m<sup>2</sup>) avec un insert, un bureau/chambre (8m<sup>2</sup>), un WC séparé. A l'étage on retrouve 2 grandes chambres (21-13m<sup>2</sup>) dont une avec dressing, une salle de bain avec un WC séparé (8m<sup>2</sup>) et terrasse couverte (15m<sup>2</sup>).

La maison abrite de très grandes combles aménageables (70m<sup>2</sup>) et est bercée de lumières grâce à ses grandes fenêtres.

La seconde maison a une entrée indépendante et se compose d'un grand séjour (36m<sup>2</sup>) avec insert, d'une cuisine équipée séparée (10m<sup>2</sup>), d'une terrasse, d'une chambre (9m<sup>2</sup>), d'une salle de douche (3m<sup>2</sup>), d'un WC et d'une cave (10m<sup>2</sup>).

A l'étage on retrouve un espace salon/bibliothèque (convertible en autre chambre) (11m<sup>2</sup>), 2 grandes chambres (10-18m<sup>2</sup>), d'une salle de douche (7m<sup>2</sup>), d'un wc et d'une terrasse (20m<sup>2</sup>).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1514 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Les maisons sont équipées de simples vitrages, d'un chauffage au fuel et de 2 fosses septiques et une classification énergétique à "D".

Un beau jardin privatif avec de nombreux arbres fruitiers accessible via deux portails, une grange (86m<sup>2</sup>), un garage (16m<sup>2</sup>) et une belle piscine (9x4) au chlore avec sa plage complètent ce bel ensemble. Un parking peut accueillir plusieurs voitures.

Fibre disponible.

Lalinde 9 km

Bergerac et son aéroport 23km

Le Bugue 25 km