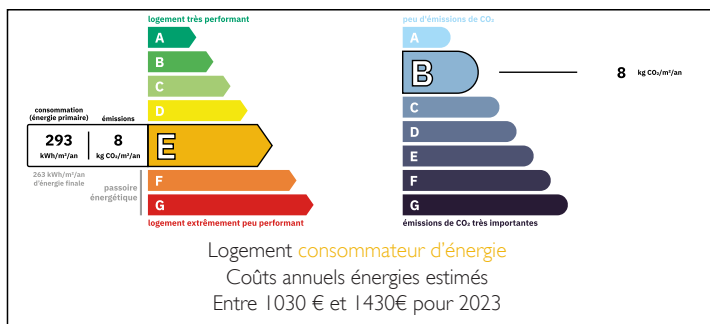


Charmante Maison en pierre de 3 chambres, Garage double et jardin. Cadre paisible et privé – Périgord Vert

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarrazac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	67 m2
Terrain:	961 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement paisible et privé du Périgord Vert, cette charmante maison en pierre de 3 chambres est implantée au cœur de son jardin, offrant un véritable havre de paix à seulement 7 minutes d'une ville de marché animée, avec tous commerces, restaurants, services et une gare.

La propriété se compose d'une maison principale pleine de caractère, avec ses murs en pierre d'origine, offrant un espace de vie confortable avec trois chambres – idéale en résidence principale ou maison de vacances. Un de ses atouts majeurs est le garage double indépendant de 50 m², qui pourrait – sous réserve d'autorisations – être aménagé en maison d'amis, gîte ou atelier, offrant un excellent potentiel d'hébergement supplémentaire ou de revenus locatifs.

Entourée par son propre jardin, la propriété bénéficie d'un cadre à la fois serein et privé, parfait

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: 399 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En bon état habitable, elle offre beaux sols en bois, poutres apparentes, et une cheminée avec poêle à bois. Deux chambres, une salle d'eau et un WC au rez-de-chaussée, plus une troisième chambre et salle de bains à l'étage.

À l'extérieur : garage double indépendant de 50 m² avec étage, idéal pour une maison d'amis ou gîte (sous réserve d'autorisations). Toiture refaite en 2012.

Maison pleine de charme, parfaite en résidence principale ou secondaire.

MAISON

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Pièce de vie / Cuisine – 24 m² (cheminée avec poêle à bois, coin cuisine, double exposition, poutres, escalier vers 1er étage, hauteur sous plafond 2,84 m)

Passage vers :

WC séparé – 1,69 m²

Salle d'eau – 1,52 m²

Chambre 1 – 11,47 m² (parquet bois, poutres, lavabo, vue arrière)

Chambre 2 – 12 m² (parquet bois, poutres, lavabo, vue avant, placard intégré)

PREMIER ÉTAGE :

Mezzanine / coin salon – 11,7 m² (parquet bois, fenêtre Velux, accès petit grenier)

Chambre 3 – 12,67 m² (7,7 m² habitables, en L, fenêtre sur le côté, parquet bois, poutres)

Salle de bains – 6,72 m² (WC, baignoire, lavabo, fenêtre Velux, parquet bois)

CAVE – 21,35 m² (arrivée pour machine à laver, chauffe-eau 100L, sol en béton)

GARAGE DOUBLE INDÉPENDANT – 50,95 m²
(portes en bois doubles, sol en béton, toiture refaite en 2012 avec feutre, mezzanine avec 2 fenêtres Velux, porte de grenier vers l'extérieur)