

Maison en pierre de 5 chambres, située dans un hameau tranquille avec 2 garages, un jardin et une piscine

EXCLUSIF



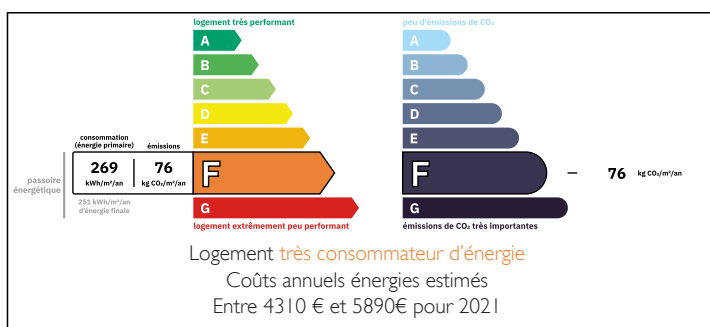
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Rabier        |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 140 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1028 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Maison en pierre de 140 m<sup>2</sup> comprenant un grand salon/salle à manger (40 m<sup>2</sup>) avec une cheminée d'époque et des poutres apparentes. Elle dispose d'une cuisine équipée (15 m<sup>2</sup>) et d'une salle de bains avec baignoire/douche, lavabo et WC (8 m<sup>2</sup>). À l'étage se trouvent 5 chambres, un coin bureau/ un coin télévision, 1 débarras, une salle d'eau et des WC séparés. Située dans un jardin de 1 028 m<sup>2</sup> avec une piscine et une terrasse couverte (15 m<sup>2</sup>). La maison est en bon état général. La propriété dispose d'une piscine de 6 m x 3 m, de deux garages et est actuellement louée comme location de vacances pour 1 200 euros par semaine. Elle est équipée d'une cheminée d'époque avec un poêle à bois et d'un chauffage central au fioul. Une cave à vin est aménagée dans...

## 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

Cette propriété en pierre, riche en éléments d'époque, est située dans un hameau au sommet d'une colline offrant une vue sur la campagne. On entre dans la cuisine équipée (15,5 m<sup>2</sup>) qui donne sur le salon/salle à manger (40 m<sup>2</sup>) doté d'une magnifique cheminée d'époque actuellement équipée d'un poêle à bois et de poutres apparentes. Un couloir partant de la cuisine (15 m<sup>2</sup>) mène à une salle d'eau/salle de bains et aux toilettes du rez-de-chaussée (8 m<sup>2</sup>) et donne accès à l'un des garages, qui comporte une grille métallique menant à une cave à vin. Un escalier partant du couloir mène aux 5 chambres à l'étage (12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup>). Il y a un espace bureau et/ou coin télévision de 7 m<sup>2</sup>, avec des fenêtres Velux. On trouve également une deuxième salle d'eau et des toilettes à l'étage (3 m<sup>2</sup>) ainsi que des toilettes séparées (1,6 m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, on trouve une grande terrasse couverte (15 m<sup>2</sup>) sur le côté de la maison et un jardin clôturé de 1 028 m<sup>2</sup> comprenant une piscine de 6 m x 3 m. Un deuxième garage est situé à quelques mètres de la maison.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **974 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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