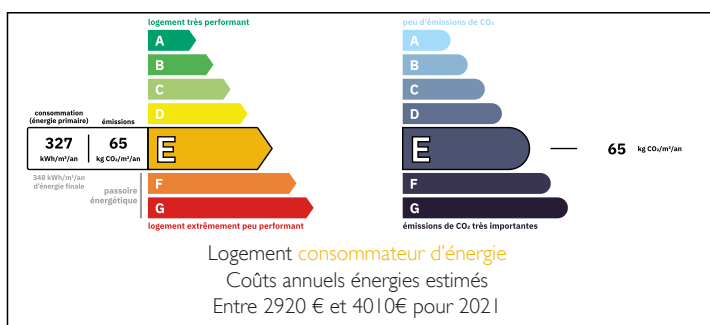


Sous offre - Maison avec gîte, grande grange et piscine



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Calès
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	252 m <sup>2</sup>
Terrain:	1134 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle maison en pierre située au calme avec sa maison d'amis, une très grande grange et une piscine, le tout formant un U et un endroit très privé.

La maison principale est composée de 2 chambres et d'un grenier aménageable offrant un beau potentiel supplémentaire, tandis que le gîte se compose de 3 chambres.

Ce bel ensemble se trouve dans une rue très calme d'un charmant village.

Une base nautique sur la Dordogne se trouve à quelques minutes en voiture.

Les deux maisons ont un accès séparé et des parking individuel.

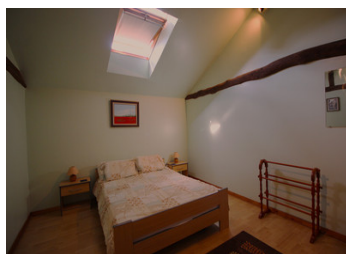
Chaque maison a son propre parking et ses propres terrasses donnant sur le jardin fleuri et arboré.

La grange peut être aménagée (sous réserve des autorisations) et peut héberger une voiture mais aussi un camping-car.

La maison possède des caves aménagées en salle de

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

Belle ensemble composé d'une maison principale, d'un gîte, d'une grande grange et d'une piscine. L'ensemble a des voisins mais l'endroit reste très privatif et situé dans une petite rue calme.

La maison principale se compose comme suit :  
RDC

rez-de-chaussee:

terrasse: 10,38m<sup>2</sup>

salon avec poêle à bois: 21,4m<sup>2</sup>

cuisine semi équipée: 9,5m<sup>2</sup>

hall: 8,48m<sup>2</sup>

wc: 1,04m<sup>2</sup>

salle d'eau: 3,94m<sup>2</sup>

chambre 1: 17,0m<sup>2</sup>

chambre 2: 15,0m<sup>2</sup>

Etage:

pièce: 13,94m<sup>2</sup>

grenier: 19,65m<sup>2</sup>

cave de 54,9m<sup>2</sup> composées de wc et salle d'eau, d'un cellier, d'une pièce de stockage et d'une chaufferie.

Le gîte indépendant se compose de :

RDC

cuisine: 13,6m<sup>2</sup>

salon: 20,69m<sup>2</sup>

Etage

couloir: 10,93m<sup>2</sup>

wc (avec chauffe eau): 1,69m<sup>2</sup>

salle d'eau: 3,81m<sup>2</sup>

chambre 1 : 9m<sup>2</sup>

chambre 2: 9m<sup>2</sup>

chambre 3: 14,2m<sup>2</sup>

Dépendances:

Atelier: 16,2m<sup>2</sup>

local piscine: 6,58m<sup>2</sup>

grange: 144,32m<sup>2</sup>

Un fosse septique et un chauffage central au fuel équipent les deux bâtiments.

Les deux maisons sont équipées de doubles vitrages.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES