

## Maison Périgourdine



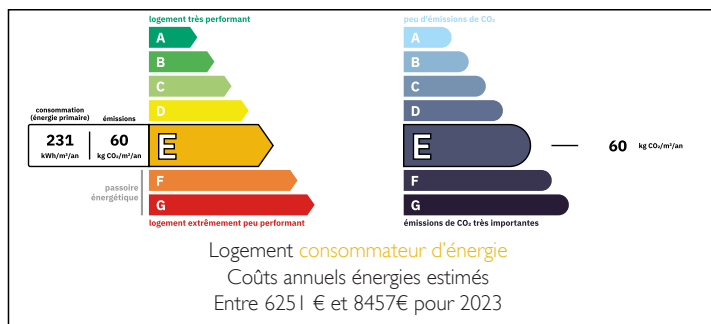
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Pressignac-Vicq |
| Département: | Dordogne        |
| Ch:          | 5               |
| SdB:         | 4               |
| Surface:     | 220 m2          |
| Terrain:     | 85000 m2        |

## RÉSUMÉ

Maison de caractère style Périgourdine dans un environnement calme mais pas isolé. Gros potentiel soit pour une grande maison familiale avec dépendance et/ ou rapport locatif, gîte, maison secondaire. Beau terrain de 8,5Ha composé de prairie et de forêt avec piscine et terrain de tennis. Grande chambre en suite sous charpente, cheminée ouverte, salon et cuisine avec accès direct à la terrasse exposée Sud où se trouve la piscine et une belle vue dégagée sur la campagne environnante. Une dépendance de 47,5m2 à rafraîchir pourrait être transformé en maison d'ami ou gîte avec accès indépendant si nécessaire. Travaux à prévoir. Toutes les commodités à moins de 10km

## 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

Maison de 220m<sup>2</sup> environ

L'entrée se fait par une belle porte en bois traditionnelle qui mène au hall d'entrée de 13m<sup>2</sup> avec un petit coin lecture vue jardin de 13m<sup>2</sup>. Sur le même palier se trouve une chambre de 10m<sup>2</sup> bénéficiant d'un accès direct à la terrasse exposée plein Sud avec douche et WC. Un débarras de 5m<sup>2</sup> accueille la chaudière et un chauffe eau. Du hall d'entrée quelques marches en pierre mènent au grand salon de 45m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte et belles vitrées donnant sur le jardin. Un poêle à bois/granulé peut y être ajouté sur un tubage existant dans la pièce. Du salon un escalier en bois massive mène à la chambre parentale de 25m<sup>2</sup> sous charpente traditionnelle, une SDB attenante de 3,8m<sup>2</sup> avec baignoire complète l'étage. La cuisine ouverte de 22m<sup>2</sup> donne un accès direct à la terrasse pour profiter de bon moment en famille ou entre ami avec cette belle vue dégagée sur la campagne et la piscine. De la cuisine une porte mène à 2 bureaux de 10,5m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> qui pourraient être converti en chambre avec une petite SDB. A l'étage une grande chambre en suite de 43m<sup>2</sup> offre un volume très appreciable sous 4,40m de hauteur avec charpente apparente. Cette partie de la maison peut très facilement être converti en gîte avec entrée séparé. Sur le coté du jardin nous avons une dépendance en plein pied 47,5m<sup>2</sup> qui pourrait être transformé en maison d'ami ou gîte...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1594 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES