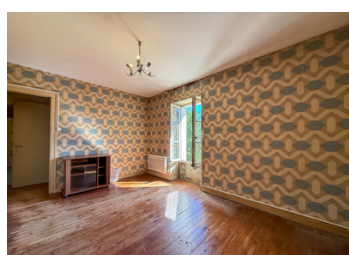
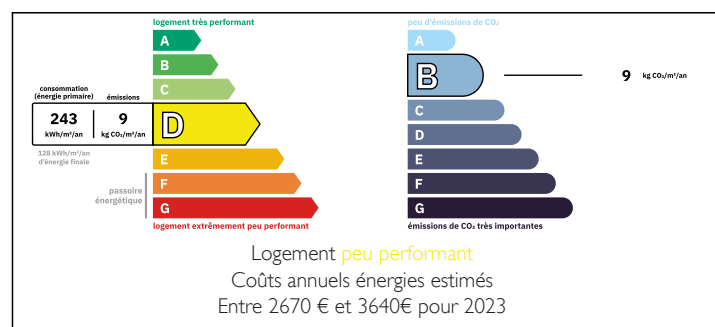


Maison de village avec 3 chambres, jardin et dépendance

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m ²
Terrain:	3955 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le village recherché de Verteillac, au nord de la Dordogne, cette maison de village mitoyenne des deux côtés offre un beau potentiel.

Si la façade reste discrète, la propriété révèle toute son originalité à l'arrière avec un terrain généreux qui s'ouvre sur la campagne, offrant une agréable sensation d'espace.

Anciennement utilisée comme résidence principale, la maison est habitable immédiatement, tout en nécessitant des travaux de modernisation pour être remise au goût du jour.

Elle dispose de chauffage électrique, d'un DPE classé D, de menuiseries simple vitrage avec volets bois, ainsi que de combles isolés avec laine de verre.

Bien qu'il n'y ait pas de stationnement dédié à l'avant de la propriété, le terrain à l'arrière donne sur une

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

Rez-de-chaussée :

L'entrée se fait directement dans la cuisine (16 m²), équipée d'un évier et de quelques éléments de rangement. Fonctionnelle en l'état, elle pourra être modernisée selon les besoins.

Depuis la cuisine, on accède à la salle à manger (25 m²), une pièce spacieuse avec cheminée ouverte, un accès à une cave (8 m²) située sous la maison, ainsi qu'à un cellier (16 m²) à l'arrière. Un escalier permet d'accéder à l'étage.

Toujours depuis la cuisine, une pièce de réception supplémentaire (14,6 m²) peut être utilisée comme bureau, salon ou être intégrée à la cuisine pour créer un espace plus ouvert.

Cette pièce mène à une véranda (15,5 m²) vitrée, offrant un espace lumineux en lien direct avec l'extérieur.

Une porte depuis la véranda donne accès au jardin.

Étage :

Un couloir (6,1 m²) dessert trois chambres :

- Chambre 1 (14,7 m²) – fenêtre à l'avant
- Chambre 2 (13,2 m²) – fenêtre à l'arrière
- Chambre 3 (12,4 m²) – fenêtre à l'avant

Chaque chambre bénéficie d'un placard indépendant (2,2 m²) accessible depuis le couloir. Ces espaces offrent un beau potentiel pour créer des salles d'eau privatives ou des rangements intégrés.

Extérieurs :

À l'arrière de la véranda, un premier espace de jardin clos mène à un terrain plus vaste, ouvert et offrant des vues dégagées sur la campagne environnante.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES