

Une 'Maison de Maître' de 5 chambres avec un beau et grand jardin aux abords d'une petite ville historique

EXCLUSIF



## INFORMATION

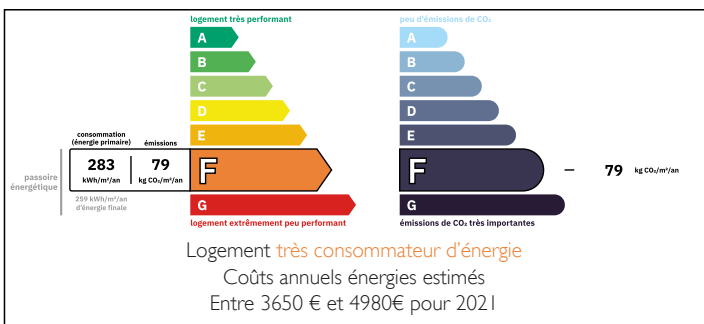
Ville:	Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	2889 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une fabuleuse propriété de 5 chambres aux proportions classiques avec un beau et long jardin à l'arrière. La maison dispose d'un double garage et est en bon état structurel avec une toiture en bon état. À l'intérieur, la propriété a conservé bon nombre de ses éléments d'origine, notamment un superbe escalier et des pièces spacieuses et lumineuses ; toutefois, elle nécessite quelques travaux de rafraîchissement à certains endroits, ce qui a été pris en compte dans le prix. Il s'agit d'une maison familiale abordable mais de grande taille, avec une vue sur la campagne, tout en étant à proximité des commerces et des écoles. La maison se trouve au niveau d'un feu de circulation.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez de chaussée

Grand entrée 22 m<sup>2</sup>.

Grande cuisine ouverte sur le salon avec sol carrelé, murs en pierres apparentes, cheminée (avec poêle à bois) 38 m<sup>2</sup>.

Couloir 4 m<sup>2</sup>

1ère chambre avec carrelage 18 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche et lavabo 3,5 m<sup>2</sup>

WC 2 m<sup>2</sup>

Cave 25 m<sup>2</sup>

1er étage

Palier 20 m<sup>2</sup>

2ème chambre avec fenêtre et ancienne cheminée 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec lavabo et bidet 4,5 m<sup>2</sup>

3ème chambre avec fenêtre et ancienne cheminée 16,5 m<sup>2</sup>

4ème chambre avec fenêtre 15,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche et lavabo 5,5 m<sup>2</sup>

5ème chambre avec fenêtre 18 m<sup>2</sup>

2ème étage

Grand grenier accessible par l'escalier principal, avec 4 lucarnes et une bonne hauteur sous plafond (possibilité d'aménagement)

A l'extérieur

Garage double 23 m<sup>2</sup>

Pigeonnier 8 m<sup>2</sup>

Puits avec pompe à eau

Jardin avec arbres matures 2889 m<sup>2</sup>

Commodités

Commerces de proximité à 200 m

Ecoles primaires et secondaires 200 m

Supermarché local 1,5 km

Gare SNCF 17 km

Aéroport de Limoges 75 km

-----

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