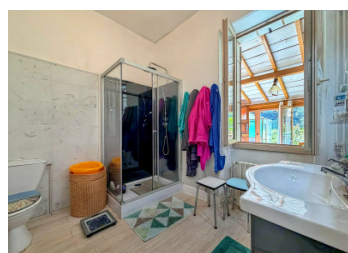
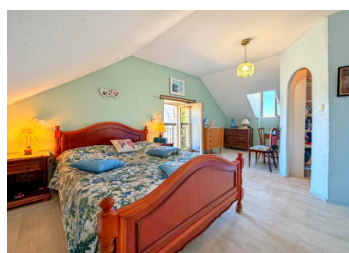
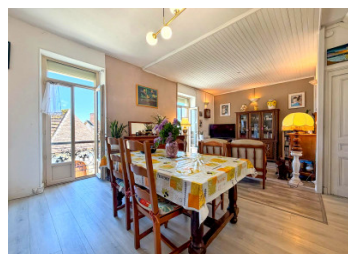
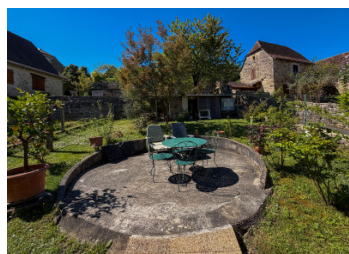
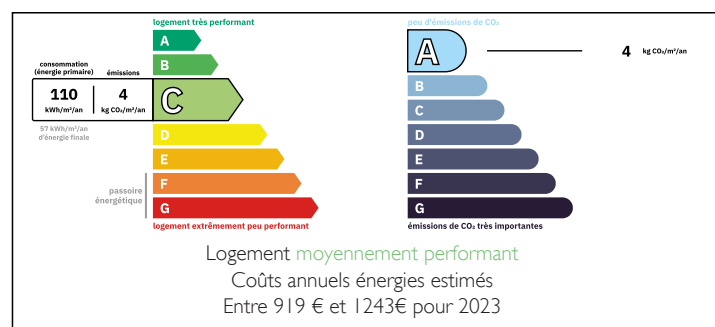


Charmante maison de bourg rénovée avec 3 chambres, une véranda et un jardin à proximité des comodités



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Rabier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	340 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un bourg avec les premières commodités accessibles à pied, cette charmante maison des années 1850 entièrement rénovée offre un cadre de vie agréable.

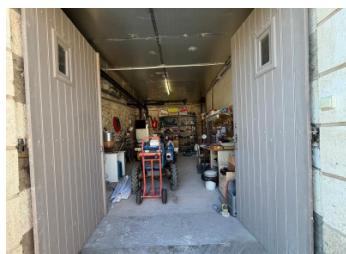
Répartie sur 2 niveaux, elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de 35 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond de 2,90 m. Une véranda de 15 m<sup>2</sup> vient compléter cet espace de vie avec un accès sur une petite parcelle privative.

Côté nuit, vous trouverez 3 chambres, dont une avec accès indépendant, utilisée aujourd'hui comme atelier, idéal pour un bureau ou une activité. Une salle de bain au rez-de-chaussée et une salle d'eau/buanderie complètent l'ensemble.

Le bien dispose également d'un grand garage de 30 m<sup>2</sup>, d'un espace cave et de plusieurs zones 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

D'une surface habitable d'environ 85 m<sup>2</sup> (et jusqu'à 130 m<sup>2</sup> en incluant les surfaces annexes), cette maison offre une organisation idéale pour une vie de famille ou un projet mixte habitation/professionnel.

### REZ DE CHAUSSÉE :

- Vaste pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine. HSP confortable de 2,90 m, apportant volume et cachet.
- Salle de bain : 6 m<sup>2</sup> (bac à douche et simple vasque)
- Véranda de 15 m<sup>2</sup>

### R+1 : desservi par un palier

- Une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec dressing de 2 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 9 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau indépendante de 6 m<sup>2</sup> pouvant également faire office de buanderie

### Annexes, sous-sol et extérieurs

- Grand garage de 30 m<sup>2</sup> avec Espace cave (idéal pour le vin)
- Bureau chauffé de 15 m<sup>2</sup> (utilisable en chambre)
- Salle d'eau : 2 m<sup>2</sup> (machine à laver, lavabo)

Jardin agréable, rare en centre village

Confort et équipements : (Pompe à chaleur, Double vitrage, Tout-à-l'égout)

A découvrir rapidement,

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES