

Maison de deux chambres élevée sur sous sol dans un village avec combles aménageables

EXCLUSIF



## INFORMATION

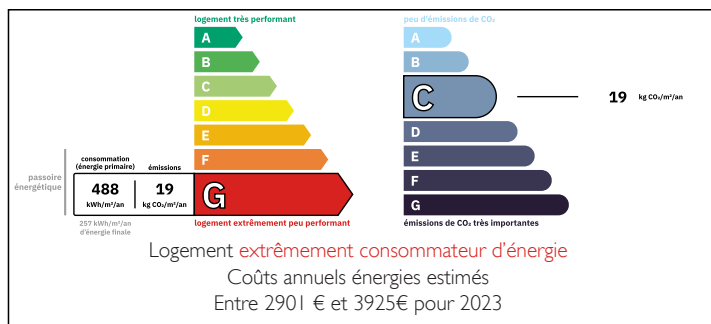
|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Dournazac    |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 2            |
| SdB:         | 1            |
| Surface:     | 64 m2        |
| Terrain:     | 730 m2       |

## RÉSUMÉ

Dans le village de Dournazac, cette propriété se trouve à quelques pas des commodités, notamment une épicerie, une boulangerie, un bar, une école primaire et une pharmacie. Situé au cœur du Parc naturel régional Périgord-Limousin, Dournazac est réputé pour son cadre pittoresque et sa célèbre Fête de la Châtaigne, organisée chaque année au mois d'octobre.



## 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

Cette maison de village de plain-pied comprend une entrée, une cuisine (12 m<sup>2</sup>) et un séjour lumineux (14,9 m<sup>2</sup>) avec accès direct au jardin. Elle dispose également de deux chambres de belles dimensions (13,5 m<sup>2</sup> et 11,6 m<sup>2</sup>), ainsi que d'une salle de bains (5,7 m<sup>2</sup>).

Le grenier offre un excellent potentiel d'aménagement, permettant la création de chambres supplémentaires ou d'un espace de vie complémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le sous-sol se compose d'une buanderie, d'un garage et d'une cave, offrant des espaces de rangement pratiques et fonctionnels.

Le jardin surélevé, situé au-dessus du niveau de la rue, est facile à entretenir — idéal pour une résidence principale nécessitant peu d'entretien ou une maison de vacances facile à gérer.

La maison bénéficie du double vitrage, d'un chauffage électrique et d'un raccordement au tout-à-l'égout.

-----

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