

Maison de village du XVI^e siècle avec magnifique grange, double garage, cuisine d'été et jardin clos



INFORMATION

Ville:	Nantheuil
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	184 m2
Terrain:	1389 m2

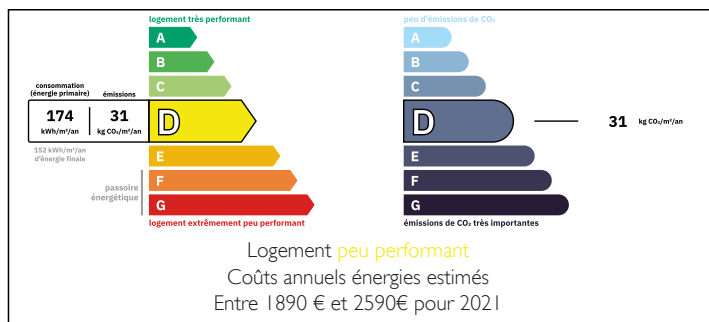
RÉSUMÉ

Magnifique et spacieuse maison de village du XVI^e siècle, pleine de caractère et de charme, alliant avec élégance de nombreux éléments d'époque à un confort moderne. Actuellement exploitée avec succès en chambre d'hôtes, elle constitue également une très belle maison familiale avec trois chambres, chacune disposant de sa propre salle de bains ou salle d'eau.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin clos, d'un double garage, d'une cuisine d'été et d'une superbe grange offrant un vaste espace de stockage ou un beau potentiel d'aménagement. Idéalement située à quelques pas d'un plan d'eau avec bar-restaurant, et à seulement cinq minutes de la ville du marché de Thiviers avec ses nombreux commerces, services et gare SNCF, cette propriété offre un parfait équilibre entre tranquillité et commodités.



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

Magnifique maison de village du XVI^e siècle alliant harmonieusement le charme de l'ancien et le confort moderne. Présentée dans un excellent état général, elle constitue une superbe maison familiale et est également exploitée avec succès en chambre d'hôtes. Son agencement bien pensé permet aux propriétaires de préserver leur intimité tout en accueillant des hôtes.

La propriété bénéficie d'un chauffage central au gaz de ville, de fenêtres et portes en double vitrage, de salles de bains modernes, d'une décoration soignée ainsi que d'un adoucisseur d'eau et toutes à l'égout.

Le jardin, entièrement clos, dispose de deux accès, dont une entrée principale équipée d'un portail électrique. Au sein du jardin se trouvent un double garage et une cuisine d'été raccordée à l'eau et à l'électricité, idéals pour profiter des beaux jours.

À côté à la maison, la grange est en excellent état et bénéficie d'une toiture récente ainsi que d'une nouvelle porte en façade. Elle offre un vaste espace de stockage ou un beau potentiel d'aménagement selon les besoins.

MAISON 184 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE :

ENTRÉE I depuis la rue principale avec escalier menant au premier étage.

SALON / SALLE À MANGER – 26 m² (5,39 m x 4,84 m) cheminée ouvert, sol carrelé, fenêtre sur l'avant, portes-fenêtres sur le côté.

CHAMBRE I – 13,75 m² (5,48 m x 2,51 m) vue sur l'avant.

SALLE DE BAINS – 3,91 m² (2,25 m x 1,74 m) baignoire îlot, lavabo.

WC INDÉPENDANT – 1,8 m² (2 m x 0,9 m)

COULOIR

CHAMBRE 2 – 20,8 m² (5,95 m x...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1005 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES