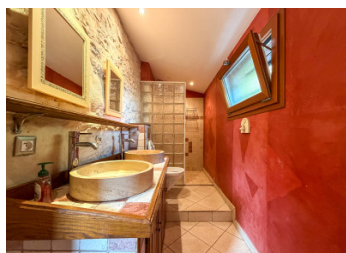


En Périgord Noir, longère de charme de plus de 300 m avec gîte, piscine, tennis et parc naturel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Thenon
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	310 m2
Terrain:	14289 m2

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, à moins de 2 km du centre de Thenon et de toutes les commodités, cette belle longère de plus de 300 m² offre un cadre de vie rare, au calme et sans vis-à-vis.

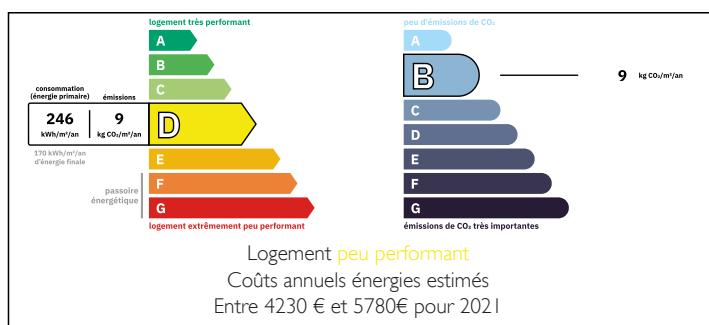
La propriété se compose d'une longère principale, en pierre périgourdine, avec 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, de grands espaces de réception avec 2 salons et 2 salles de jeux à l'étage (ou chambres).

On retrouve tout le caractère de l'ancien : pierres apparentes, poutres et cantou.

En plus, un gîte indépendant entièrement rénové avec double vitrage complète l'ensemble. Il dispose notamment d'une chambre en rdc et 2 à l'étage, peut parfaitement convenir à de la location ou à recevoir famille et amis.

L'ensemble bénéficie d'un beau parc plat, d'une

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Description détaillée :

* MAISON PRINCIPALE :

* RDC :

Garage 1 : 50 m² accessible voiture par la cour - non chauffé

Garage 2 : 50 m² accessible voiture par la cour - non chauffé

Cellier & cave : 7 m² Non chauffé - accès garage

Hall d'entrée : 15 m²

WC : 2 m²

Salle de bain : 8 m² (baignoire - bac à douche 60 x 60, double vasque)

Salle à manger : 27 m² HSP : 2.50 m

Cuisine/arrière-cuisine : 6 m² HSP : 2.45 m - induction (tableau électrique maison principale)

Salon : 30 m² HSP : 2.50 m - poutres apparentes - cantou

Chambre 1 : 9 m²

Chambre 2 : 14 m²

Salle d'eau : 3 m² wc - lavabo

* R+1

Palier : 5 m²

Chambre 3 : 11 m²

Chambre 4 : 18 m²

Salle d'eau : 5 m² (Douche à l'italienne 120 x 80, simple vasque)

WC : 2 m²

Bureau : 15 m² HSP : 2.40 m

Mezzanine - pièce 1 - ch 5 30 m² HSP : 2.25 m

Mezzanine - pièce 2 - ch 6 30 m² HSP : 2.25 m

TOTAL HABITABLE MAISON PRINCIPALE : 235 m² (Total superficie : 337 m²)

* GÎTE Mitoyen des garages

* RDC

Cuisine/salon/sam : 30 m² HSP : 2.35 m

Salle d'eau : 5 m² double vasque, douche à l'italienne et WC