LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20846HS24

Prix: 149 900 EUR
honoraires charge vendeur

Belle grange aménagée en pierre avec 2 ch et 2 SDE. Deux granges en pierre attenantes. Beaucoup de potentiel.

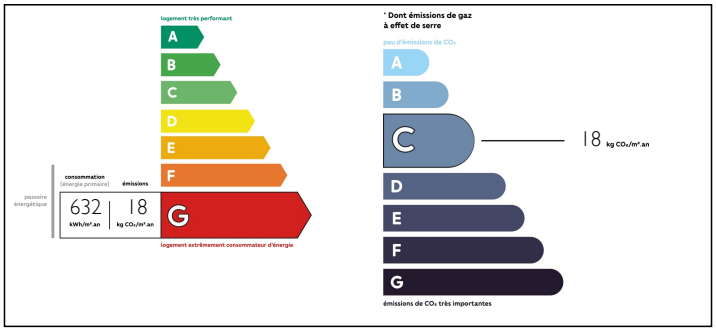
INFORMATION

Ville:	Anlhiac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	2535 m2

RÉSUMÉ

Une propriété intéressante avec beaucoup de potentiel et conservant de nombreuses caractéristiques d'origine. Actuellement utilisée comme résidence secondaire, elle serait une parfaite propriété de location de vacances avec la possibilité de convertir les granges, avec les autorisations nécessaires. Située dans un petit hameau d'Anlhiac, elle bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante. La fabuleuse terrasse à l'arrière de la maison offre beaucoup d'espace pour les repas en plein air et la détente. Le village de Cherveix Cubas se trouve à 3 km. Vous y trouverez un boulanger, des magasins et des restaurants. Un supermarché et d'autres magasins et restaurants se trouvent dans la ville du château de Hautefort, à 8 km. En arrivant à la maison, des escaliers en bois mènent au premier étage où se trouvent le salon et la cuisine. Les chambres et les salles de bains se trouvent au rez-de-chaussée.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**892 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PREMIER ÉTAGE

Salon ouvrant sur la salle à manger et la cuisine (40m²), avec poêle à bois, sol stratifié, fenêtres velux. Murs en pierre et poutres apparentes. Ventilateur au plafond. Porte donnant sur la terrasse en bois surélevée à l'arrière (15m²).

La cuisine est équipée d'une excellente gamme de placards et comprend la plaque de cuisson et le four.

Escalier menant au rez-de-chaussée.

Chambre (12m²), porte donnant sur le jardin. Salle d'eau attenante (5m²), avec WC, douche et lavabo.

Chambre 2 (11m²), triple exposition.

Salle de bain (4m²), grande douche, lavabo, WC.

Buanderie (6m²), ballon d'eau chaude, plomberie pour machine à laver, placards de rangement.

Double vitrage oscillo-battants sur l'ensemble de la maison.

EXTÉRIEUR

Deux granges accolées l'une à l'autre, l'une de 78m² avec une hauteur sous plafond de 7,5m, l'autre de 98m², avec une hauteur sous plafond de 8,5m. Eau et électricité raccordées.

Un grand espace bétonné entre la maison et les granges permet de se garer.

À l'arrière de la maison, il y a une grande pelouse, avec des arbres, des haies et des arbustes. Beaucoup d'espace pour une piscine !

ZONE LOCALE

Cherveix Cubas dispose d'une école et de divers