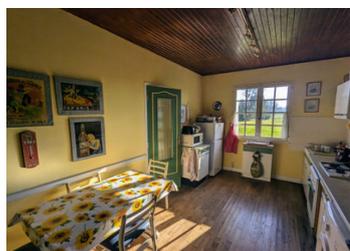


**SOUS OFFRE** Charmante maison de hameau indépendante, 2 chambres, verger, prairie, vue campagne.



## INFORMATION

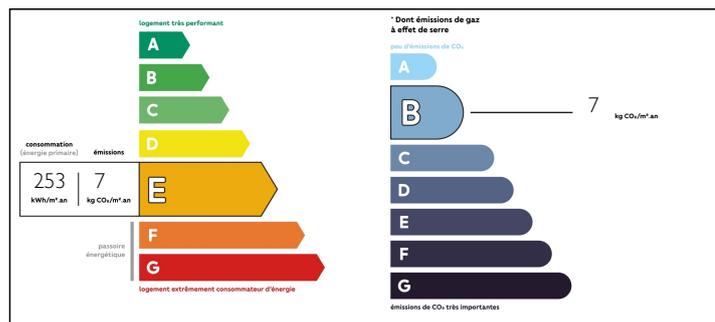
Ville:	Saint-Saud-Lacoussière
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	4720 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

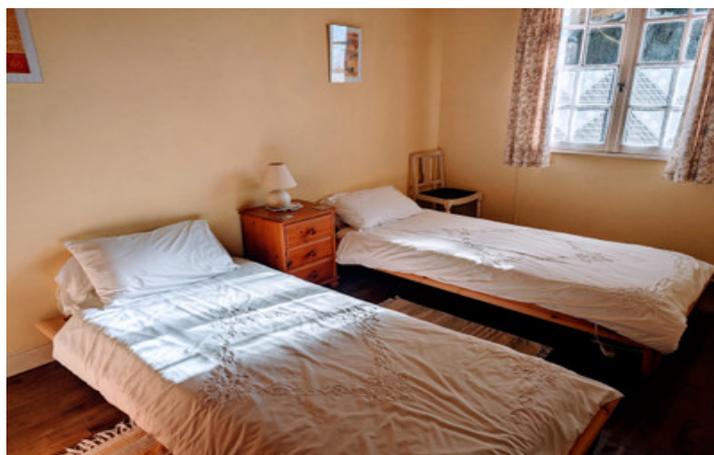
**SOUS OFFRE** Située entre Miallet et St-Saud-Lacoussier, cette ancienne ferme respire le caractère et le charme rustique. Plusieurs poêles à bois contribuent à l'atmosphère chaleureuse et traditionnelle de la propriété, tandis que des éléments tels que les planchers d'origine et les poutres en bois confèrent une touche d'histoire à l'intérieur et séduiront ceux qui recherchent une maison traditionnelle. L'emplacement du hameau offre un environnement tranquille et pittoresque, loin de l'agitation de la vie urbaine. Le jardin privé et le verger offrent des espaces extérieurs isolés pour se détendre, jardiner et profiter de la nature. Une dépendance dans le jardin est l'espace idéal pour développer un studio pour accueillir des invités ou même comme espace de location pour un revenu supplémentaire. De plus, il existe un potentiel d'agrandissement dans les combles de la propriété pour obtenir un espace de vie supplémentaire. Une maison de campagne accueillante et potentiellement

## 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

### SOUS OFFRE

CUISINE (2,9m x 5,2m : 15,1m<sup>2</sup>)

En entrant dans la propriété, tournez à gauche en sortant du couloir principal pour entrer dans cette cuisine lumineuse et gaie tournée vers la prairie et la campagne. Tous les appareils sont situés le long d'un mur. La plomberie existe pour un lave-vaisselle. Une cuisine au feu de bois trône dans le foyer en brique. Micro-ondes, lave-linge et réfrigérateur/congélateur sont inclus dans la vente.

SNUG (3,3m x 4,1m : 13,5m<sup>2</sup>)

Depuis la cuisine, ce petit salon dispose d'une fenêtre donnant sur l'arrière de la propriété. Une deuxième porte mène au salon principal. Il existe un potentiel pour combiner le confort et la cuisine en une plus grande cuisine-salle à manger avec foyer central.

SALON PRINCIPAL (6m x 6,7m : 40,2m<sup>2</sup>)

En passant par deux petites marches confortables, on atteint le vaste salon principal. La grande cheminée en pierre abrite un poêle à bois Godin. Les planches en bois d'origine donnent une belle sensation rustique ainsi que l'accès à la cave en dessous. Les fenêtres à l'avant et à l'arrière de la propriété donnent à la pièce beaucoup de lumière, tandis que les hauts plafonds renforcent la sensation d'espace. Une porte extérieure mène à l'avant de la propriété. Les dimensions généreuses permettent à la pièce d'être zonée pour répondre à de multiples usages. La pièce est actuellement utilisée comme salon-salle à manger. Des escaliers mènent au premier étage.

CHAMBRE D'HÔTES (4,5m x 6,7m : 30,2m<sup>2</sup>)

Au-delà du salon principal et en descendant deux petites marches,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 817 EUR

Taxe habitation: 556 EUR

## NOTES