

Jolie maison en pierre, 4 chambres, en position élevée dans l'un des plus beaux villages de France



## INFORMATION

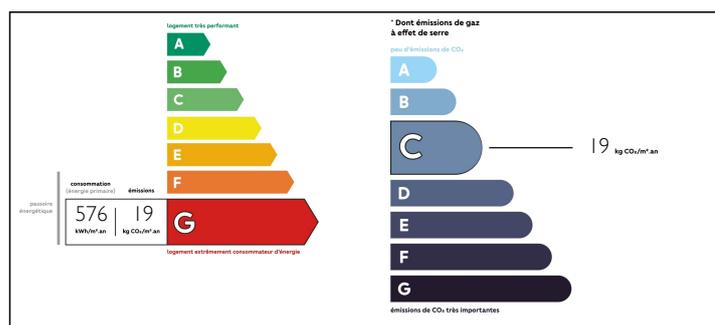
Ville:	La Roque-Gageac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	552 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans une position élevée, cette maison de caractère en pierre rénovée de 4 chambres et 4 salles de bains dispose de pièces bien proportionnées, d'une terrasse couverte et d'une terrasse de jardin, de vues sur la vallée et le château, d'un parking et d'un garage séparé, et se trouve à distance de marche des magasins et des restaurants. Vallée de la Dordogne. Périgord noir.

## 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 foncière: **606 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE équipée (16m<sup>2</sup>) avec sol en pierre, poutres apparentes, cheminée, espace repas et accès à une petite terrasse et à des marches menant à une TERRASSE en hauteur.

CHAMBRE (12m<sup>2</sup>) avec sol en pierre, accès extérieur et douche attenante (5m<sup>2</sup>) avec toilettes.

CHAMBRE (14m<sup>2</sup>) avec sol en pierre, mur en pierre, accès extérieur et grande douche attenante (6m<sup>2</sup>) avec toilettes.

Buanderie (2m<sup>2</sup>)

### PREMIER ETAGE

SALON/SALLE À MANGER (26m<sup>2</sup>) avec sol en bois, mur en pierre, poutres apparentes et porte-fenêtre donnant sur une TERRASSE couverte (13m<sup>2</sup>) avec une vue imprenable sur la vallée.

CHAMBRE (21m<sup>2</sup>) accessible par l'escalier depuis la cuisine avec sol en bois, murs et poutres en pierres apparentes, cheminée et douche attenante.

### GRENIER

LIVING ROOM avec KITCHENETTE (7m<sup>2</sup>) et plancher en bois

CHAMBRE (6m<sup>2</sup>) avec sol en bois et armoires encastrées

DOUCHE et toilettes

### GÉNÉRALITÉS

Chauffage électrique

Tout à l'égout

### EXTERIEUR

TERRASSE DE JARDIN surélevée avec vue panoramique

PARKING hors route

GARAGE (25m<sup>2</sup>) à courte distance

Petite parcelle de TERRAIN détaché convenant à un potager

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>