

Maison ancienne en pierre de 3-4 chambres avec une cour et une dépendance. Dans un petit hameau rural.



## INFORMATION

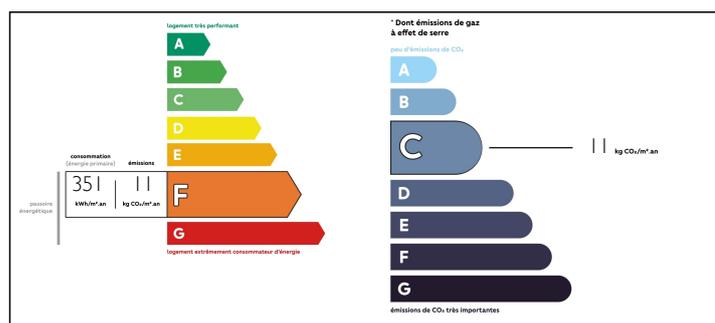
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Coulaures          |
| Département: | Dordogne           |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 90 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 470 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Une maison rurale ancienne qui était déjà sur le cadastre Napoléon de 1836, avec une jolie cour présentant des arbres et arbustes matures qui deviennent virtuellement une extension du salon avec sa grande baie vitrée. La maison est donc lumineuse avec trois chambres et une quatrième dans la tour et accessible par la troisième. La dépendance en face comprend un garage, un atelier et un poulailler. La propriété a la sécurité des voisins tout en bénéficiant de la tranquillité de sa jolie cour. Elle est donc parfaite pour celles et ceux qui recherchent peu d'entretien intérieur et extérieur tout en voulant de belles caractéristiques authentiques en pierre.

## 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

Rez-de-chaussée

Petit entrée de 6 m<sup>2</sup>

Cuisine/salon/salle à manger carrelée avec grande cheminée et poêle à bois, évier en pierre, poutres apparentes et une grande fenêtre lumineuse 28 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec douche, lavabo et wc 3 m<sup>2</sup>.

1ère chambre avec cheminée (désaffectée) et fenêtre 10 m<sup>2</sup>.

Buanderie/stockage 5 m<sup>2</sup>

1er étage

2ème chambre/accès à la 3ème chambre avec fenêtre velux, parquet 20 m<sup>2</sup>

3ème chambre avec fenêtre donnant sur cour 10 m<sup>2</sup>

Couloir avec wc 2 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire, lavabo et bidet 4,5 m<sup>2</sup>.

4ème chambre avec fenêtre sur cour 10 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Cuisine d'été couverte bordant la cour 15 m<sup>2</sup>.

Dépendance composée de:-

Garage et abri voiture

Un atelier

Poulailler

Commodités

Commerces de proximité à 10 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 20 minutes

Aéroport le plus proche (Brive ou Limoges) environ

1 heure 10 minutes

-----

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

## NOTES