

Maison de village avec 4/5 chambres et grand jardin, pouvant être divisée en 2 maisons ou profession libérale

EXCLUSIF



INFORMATION

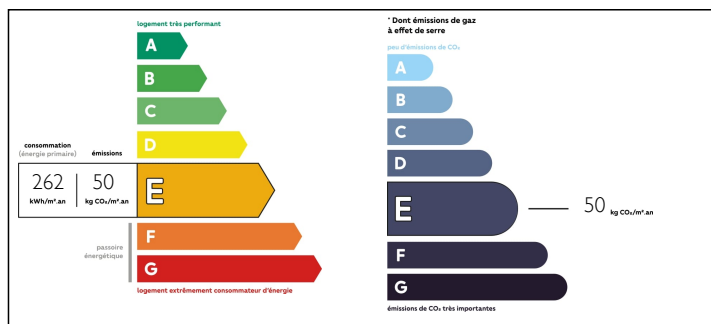
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	838 m2

RÉSUMÉ

Cette agréable maison est située dans un village à la frontière entre la Charente et la Dordogne, à 10 km de Villebois-Lavalette d'un côté et Verteillac de l'autre. Cette propriété comprend en réalité deux maisons réunies pour faire une grande habitation d'environ 170 m². L'ensemble peut être divisé à nouveau, avec chacune leur entrée indépendante, ou idéal pour une profession libérale avec un accès indépendant. La maison dans son ensemble comprend 3 pièces de vie, 4 chambres (dont une avec sa salle d'eau, et l'autre avec un point d'eau), et un grand palier pouvant servir de bureau (ou chambre supplémentaire en réaménageant la disposition). Une partie de la maison a été rénovée et l'autre est restée en l'état. Une dépendance d'environ 50 m² vient compléter l'ensemble. Le grand jardin de plus de 800 m² sans vis-à-vis est le bonus de cette maison pour les journées d'été. PHOTOS, PLAN ET VIDÉO SUR DEMANDE.



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

La maison d'environ 170 m² se compose :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée avec cheminée : 11 m²
- Séjour avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin : 26 m²
- Ancienne cuisine : 25 m²
- Ancien garage avec espace WC : 27 m²

À l'étage :

- Grand palier : 20 m²
- Chambre 1 : 11 m²
- Chambre 2 : 17 m² avec sa salle d'eau privative
- Chambre 3 : 15 m²
- Salle de bains
- Chambre 4 (actuellement un deuxième séjour avec une porte donnant sur l'extérieur) : 23 m²

À l'extérieur, une dépendance d'environ 50 m²

- Tout-à-l'égout
- Chauffage au fioul
- Terrasse orientée ouest

Plans, photos complémentaires et vidéos disponibles sur demande.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1003 EUR

NOTES