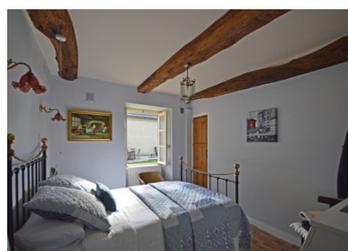


Maison en pierre bien restaurée avec granges attenantes et dépendance, à l'orée d'un village historique

EXCLUSIF



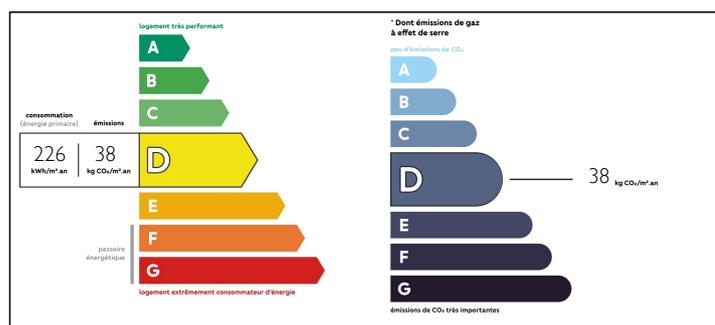
INFORMATION

Ville:	Badefols-d'Ans
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	99 m ²
Terrain:	953 m ²

RÉSUMÉ

Une superbe maison en pierre de 2 chambres, magnifiquement finie, attenante à une grange plus grande permettant de l'agrandir, les travaux ayant déjà été entrepris par les propriétaires actuels. Il y a également une petite dépendance indépendante en face et un jardin de belle taille mais gérable avec de belles vues depuis sa position au sommet d'une colline. La maison possède de jolis éléments tels qu'une grande cheminée en pierre et des poutres, de belles chambres avec chacune sa propre salle de bains entièrement rénovée et confortable. La propriété se trouve à proximité des commerces locaux dans un superbe village médiéval dominé par sa forteresse. Une propriété parfaite pour un couple ou une petite famille qui souhaite vivre dans un grand confort et avoir l'option de projets futurs.

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

Cuisine avec sol carrelé, grande cheminée en pierre, murs en pierre pointue et poutres au plafond 22 m².
Salon avec sol en bois, murs extérieurs en pierre pointue et poutres au plafond 12 m².

Bureau avec sol en bois et poutres au plafond 10 m².

Couloir 5 m²

W/c 1,5 m²

Salle de bain carrelée avec douche, lavabo et bidet 4 m²

1ère chambre avec poutres au plafond et plancher en bois 10,5 m²

1er étage

2ème chambre avec plancher en bois et chevrons en chêne apparents, lucarne 23 m²

Salle de bain carrelée avec w/c, lavabo, douche et bidet 12 m².

NOTES

Grange attenante (pierres apparentes)

Partie 1. avec accès intérieur depuis le gîte, actuellement buanderie et cuisine d'été, eau, électricité, éclairage, portes-fenêtres fabriquées et à poser pour remplacer la porte de la grange 39 m².

Partie 2. ancienne laiterie, 29 m²

Surface 3. 44 m²

Grange indépendante (pierre)

Utilisée comme atelier entièrement aménagé 40 m²

Commodités

Magasins et restaurants du village à 5 minutes à pied

Supermarché local à 10 minutes en voiture

Gare SNCF (Thenon) 25 minutes en voiture

Aéroport de Brive 45 minutes en voiture

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