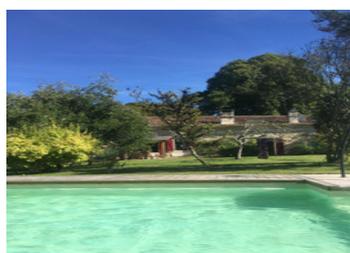


À Vendre proche Périgueux maison en pierres rénovée avec piscine grange et parc de 10764m2



INFORMATION

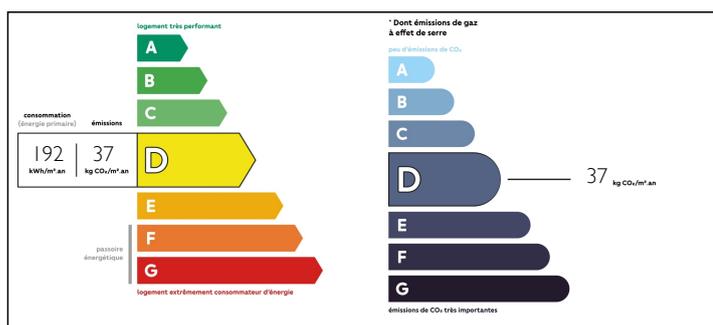
Ville:	Tocane-Saint-Apre
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	10764 m2



RÉSUMÉ

Venez découvrir cette charmante propriété en pierres de 220 m2, avec piscine (10x5) et grange de 120 m2 située sur un parc en partie boisé de 10764m2 dans un petit hameau au calme le tout entièrement clôturé. Récemment rénovée elle présente toutes les prestations et authenticité de l'ancien (pierres et poutres apparentes) ainsi que le confort d'une maison moderne. La propriété est idéalement située à quelques minutes des commerces et services de la ville (boucherie /supermarché/ pharmacie/ boulangerie/ bar/ assurance/ coiffeur/ école/ banque/mécanicien, marché), mais est également située à 13 min de Périgueux, à 15 min de l'autoroute et à 1h30 de Bordeaux (et son aéroport), de vrais atouts pour cette superbe maison.

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: 1200 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est accessible par deux portails, les chemins mènent au parking situé à l'arrière de la maison et permet d'accueillir plusieurs véhicules.

La porte principale s'ouvre sur l'entrée qui dessert l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée et l'escalier menant à l'étage.

L'espace salon et salle à manger offrent un espace 60m², il présente de nombreuses ouvertures sur l'extérieur et fenêtres qui apportent une grande luminosité et deux belles cheminées en pierres munies de poêles à bois, l'idéal pour de belles soirées conviviales en famille ou entre amis.

La cuisine est spacieuse (30m²) et aménagée (cuisinière (feu au gaz et four électrique)/hotte aspirante/lave vaisselle/placards de rangements), une ancienne cuisinière à bois permet de chauffer la pièce et de cuisiner, une porte fenêtre donne accès à une petite terrasse couverte, parfait pour des repas ensoleillés.

Et enfin toujours au rez-de-chaussée une salle d'eau avec douche, lavabo et WC.

L'escalier mène au palier de l'étage aménagé d'un petit espace de rangement, il dessert quatre belles chambres ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et meuble simple vasque, et un WC individuel.

L'ensemble de la maison est chauffée par les trois poêles à bois installés au rez-de-chaussée, le chauffage central est au fioul mais rarement utilisé (chauffage au bois suffisant).

La grange de 120m² est attenante à la maison, entièrement en pierres, elle est aujourd'hui segmentée en différentes parties (un espace de stockage, un atelier, une partie technique avec la cuve à fioul) et abrite un bûcher ainsi qu'un autre espace de stockage.

Un petit...