

Superbe maison de village spacieuse avec des vues exceptionnelles sur la vallée et le château - Périgord Vert.



## INFORMATION

Ville:	Jumilhac-le-Grand
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	405 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au centre du village, cette maison a été restaurée avec amour et bénéficie d'une vue exceptionnelle sur la vallée et sur le magnifique château de conte de fées du 12e siècle qui attire de nombreux touristes dans la région. Le bourg, où se trouvent un bar et un restaurant, est un endroit très agréable pour s'asseoir et passer le temps. Il y a une boulangerie et une épicerie. Les grands supermarchés se trouvent à 13km. La maison est assez grande pour une résidence familiale et conviendrait également pour une résidence secondaire. Elle bénéficie du tout-à-l'égout et du chauffage électrique. En outre, il y a 2 poêles à bois au rez-de-chaussée.

## 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

### MAISON

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

Pièce de vie : Salon et cuisine 46m<sup>2</sup> (insert, sol en bois, porte et fenêtres à l'avant, cuisine équipée )

Salle à manger 13,6m<sup>2</sup> (poêle à bois, sol carrelé, escalier vers le 1er étage)

Buanderie 4,8m<sup>2</sup>

WC séparé 1,68m<sup>2</sup>

#### PREMIER ÉTAGE - NIVEAU JARDIN

Palier 9,75m<sup>2</sup> (sol en bois)

Chambre 1 - 13,86m<sup>2</sup> (plancher en bois, vue sur l'avant)

Chambre 2 - 13,65m<sup>2</sup> (plancher en bois, face avant)

Séjour 1 - 11,2m<sup>2</sup> (plancher en bois, aspect arrière)

Séjour 2 avec mezzanine - 10,36m<sup>2</sup> (porte vers la terrasse couverte arrière et le jardin)

Salle de bain 4,25m<sup>2</sup> (douche, wc, lavabo, porte-serviettes chauffant)

#### DEUXIÈME ÉTAGE

Palier 4,29m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 20,67m<sup>2</sup> (mur en pierres apparentes et poutres, double velux)

Chambre 4 - 5,58m<sup>2</sup> / surface au sol 7,75m<sup>2</sup> (velux)

Salle de bain 3,74m<sup>2</sup> (wc, baignoire, lavabo, porte-serviettes, poutres apparentes).

#### EXTÉRIEUR - JARDIN ARRIÈRE

Terrasse couverte

Jardin en pelouse

Abri de jardin

Arbre mature et ombragé

Parking devant la maison

#### DISTANCES A:

Plan d'eau de Rouffiac 15km

St Yrieix-La-Perche 13km

La Coquille 15km

Lanouaille 17km

Thiviers 19km

Pompadour 35km

## NOTES