

Une charmante propriété à l'orée du village, avec une grange et un joli très jardin clôturé et très privé.



## INFORMATION

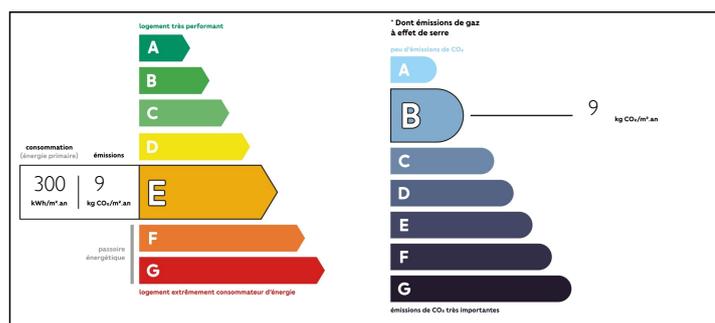
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1616 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

En détail : Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.35 m<sup>2</sup> Salon/salle à manger - 25.90 m<sup>2</sup> Chambre ou salon - 15.95 m<sup>2</sup> Salle d'eau - 2.15 m<sup>2</sup> WC - 1 m<sup>2</sup> A l'étage - Chambre - 19.80 m<sup>2</sup> Chambre - 19.80 m<sup>2</sup> Salle d'eau - 6.45 m<sup>2</sup> Chambre rénovée - 15.50 m<sup>2</sup> Grange - 82.70 m<sup>2</sup> Jardin et puits. Taxe foncière 753€

## 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 propriété comprend très beau salon/salle à manger avec un poêle/four à bois. Cette pièce a besoin d'être juste repeinte. La cuisine ouverte donne sur le salon/salle à manger et a besoin d'être rénoverée. Il y a également une petite salle de douche et des toilettes séparées qui ont également besoin d'être rénoverées.

A côté du salon/salle à manger se trouve un plus petit salon qui pourrait être une chambre au rez-de-chaussée si vous le souhaitez. Cette pièce a été entièrement rénoverée et dispose d'un radiateur électrique et de doubles portes donnant sur le jardin.

L'escalier mène aux deux chambres de l'étage et à la salle d'eau. L'une des chambres a été entièrement rénoverée, la seconde a besoin d'être décorée, à côté de cette chambre se trouve une salle de douche avec des toilettes, cette salle de douche a également besoin d'être rénoverée. Il y a un nouveau chauffe-eau qui a été installé il y a seulement 2 ans. Cette maison est facilement habitable pendant que l'on fait les travaux de rénovation et de décoration nécessaires, et c'est une maison extrêmement confortable.

Il y a une grande grange de 82 m<sup>2</sup> qui peut facilement contenir 2 voitures ou un camping-car et encore assez de place pour un atelier ! A côté de cette grange se trouve une pièce entièrement rénoverée qui pourrait être utilisée comme 4ème chambre, et qui dispose d'un évier et de la plomberie pour la machine à laver. Le joli jardin se trouve principalement...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 753 EUR**

## NOTES