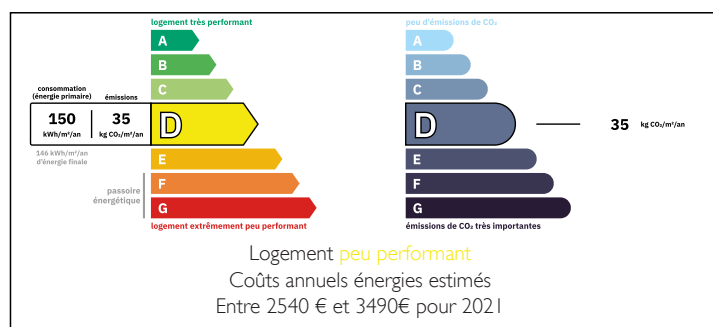


Belle maison rénovée de 5/6 chambres. Vues fabuleuses sur le sud-est. Seulement 3 km de Verteillac.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-Viveyrol
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	251 m <sup>2</sup>
Terrain:	13310 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

\*\*Plus de photos disponibles sur demande\*\*

La maison en détail - :

Maison principale à l'étage -

Cuisine équipée, salle à manger et salon avec poêle à bois - 66,30 m<sup>2</sup>.

Mezzanine/bureau avec placards encastrés - 9.25 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée -

Hall d'entrée - 16.25 m<sup>2</sup>

Toilette - 1.50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 avec dressing- 16.70 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante avec wc - 5.30 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 avec dressing - 16.30 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante avec wc - 5.35 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 avec salle d'eau attenante - 9.45 m<sup>2</sup>.

Gîte au rez-de-chaussée -

Cuisine / salle à manger / salon avec poêle à bois -

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France  
 Balcon couvert - 14.70 m<sup>2</sup>  
 Chauffage - 20.80 m<sup>2</sup>  
 Buanderie - 7.10 m<sup>2</sup>  
 Espace de rangement - 3.20 m<sup>2</sup>

Chauffeurie - 20.80 m<sup>2</sup>  
 email: contact@leggett.fr



## DESCRIPTION

Cette propriété a été magnifiquement rénovée avec goût. La maison comprend à l'étage supérieur une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon avec un poêle à bois. Au rez-de-chaussée un grand hall d'entrée avec des toilettes, deux chambres doubles et une chambre simple, toutes avec une douche ou une salle de bains attenante. Dans une autre partie de la propriété qui peut être utilisée pour les invités, il y a une deuxième cuisine qui s'ouvre sur un salon et salle à manger également avec un poêle à bois. Au-dessus de la cuisine il y a une mezzanine qui peut être utilisée comme une autre chambre si nécessaire. En montant une petite volée de marches depuis le salon, on trouve une salle de bains avec toilettes, une chambre simple et une très grande chambre double dont la porte donne sur la belle terrasse couverte qui longe une partie de la façade de la maison et qui offre une vue fabuleuse sur la campagne. Sous cette terrasse, il y a une chaufferie avec un adoucisseur d'eau et une autre pièce qui sert actuellement d'atelier et de débarras, ainsi qu'une buanderie. Le jardin dispose d'un puits et parking privé pour plusieurs voitures. La propriété se trouve à environ 3 km du village de Verteillac et à seulement 15 minutes en voiture de Ribérac.

-----

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: 1531 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES