

Jolie maison du 18ème siècle, 3-4 chambres avec cour, dépendance, terrasse et piscine dans un petit hameau



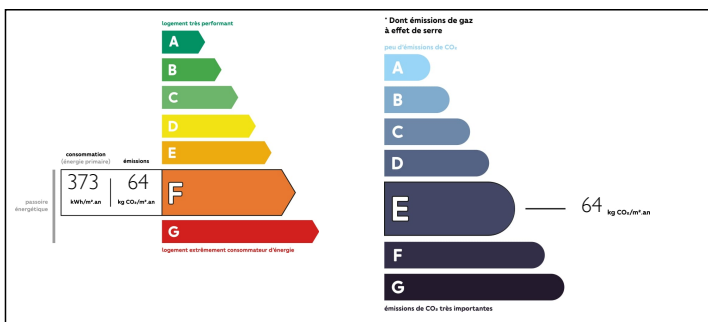
INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	480 m2

RÉSUMÉ

Dans un ancien et tout petit hameau rural niché dans les collines se trouve cette jolie propriété avec une cour d'un côté, et une petite terrasse et une piscine de l'autre. La cour se compose d'un ancien bâtiment en pierre avec une chambre d'amis, une salle de bains, un WC et un abri couvert pour le bois de chauffage. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande salle familiale avec poutre et belle cheminée ouverte sur une grande cuisine/salle à manger au-delà de laquelle se trouve une véranda fermée avec vue sur la piscine et la campagne au-delà. A l'étage se trouvent deux chambres (une traversante) avec salle d'eau et une chambre en mezzanine avec sa salle d'eau. Il s'agit d'une propriété familiale parfaite pour ceux qui recherchent des éléments en pierre et un cadre rural tranquille sans avoir à s'encombrer d'un grand jardin.

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: 1024 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Cuisine/salle à manger avec portes-fenêtres donnant sur la cour et la terrasse sous la piscine, carrelage et poutres apparentes 30 m².

Grand salon avec grande cheminée en pierre, poutres et plafond ouvert sur la charpente, carrelage, portes-fenêtres lumineuses de chaque côté 55 m².

Véranda fermée (orientée à l'ouest) avec des fenêtres entre des piliers en chêne, sol carrelé 15,5 m².

Atelier 14 m²

A l'étage

1er palier poutres apparentes 7 m²

1ère chambre (mezzanine) charpente apparente, lucarne.

WC 2 m²

Salle de bain avec baignoire et lavabo 3,5 m².

2ème chambre traversante avec grande fenêtre et velux 12 m²

3ème chambre (avec accès à la cuisine par un escalier séparé) 11,5 m²

Salle d'eau attenante avec douche carrelée et lavabo 3,5 m²

A l'extérieur

Petite maison d'amis en pierre avec chambre 7,2 m²

Salle d'eau attenante avec douche et lavabo 3 m²

WC (séparé)

Petit débarras

Abri couvert (pour le bois de chauffage)

Petite piscine 6 x 3 m

Douche extérieure

Microstation conforme aux normes en cours

Les commodités

Commerces de proximité à 4 minutes en voiture

Supermarché local à 9 minutes

Gare SNCF 20 minutes