LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

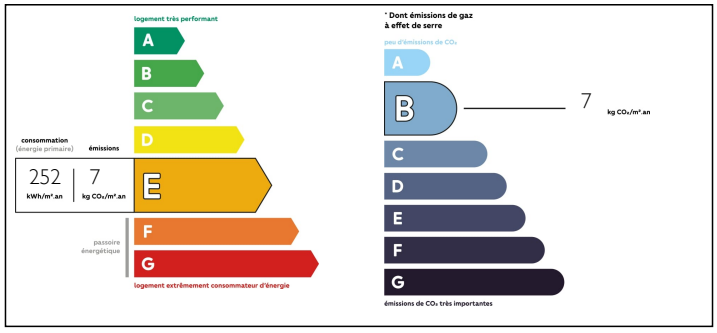
Ref: A22904LNH24 Prix: 86 500 EUR

Honoraires: 9.9991098337933 % TTC inclus charge acquéreur (78 637 EUR hors honoraires)

Projet de rénovation ! Maison de hameau avec grange attenante, dépendances, verger et terrain.

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	La Coquille
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	97 m2
Terrain:	7345 m2

RÉSUMÉ

Cette maison a été construite avant 1900 et a l'air un peu fatiguée, elle a donc besoin d'une rénovation complète au rez-de-chaussée. Néanmoins, elle présente quelques atouts intéressants tels qu'une cheminée impressionnante dans la cuisine et de hauts plafonds avec poutres en bois. Le grenier a déjà été rénové selon un standard moderne, avec 2 chambres doubles et une salle d'eau accessible depuis chaque chambre. La grange attenante et plusieurs dépendances offrent de nombreuses options de stockage pour d'autres projets d'aménagement. Le jardin entourant immédiatement la maison comprend un petit verger de divers fruitiers à l'arrière de la propriété. Le terrain au-delà offre de belles vues sur la campagne vallonnée. Située dans le hameau de Sainte-Marie de Frugie, toutes les commodités sont à seulement 2 km sur la commune de La Coquille, dont une gare, un centre médical, une pharmacie, un supermarché, un bar et un hôtel avec restaurant.

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 Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**622 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison d'avant 1900 est située au centre du petit hameau de Sainte-Marie de Frugie. Toutes les commodités essentielles sont à seulement 2 km sur la commune de La Coquille.

Alors que le grenier a fait l'objet d'une rénovation moderne, le rez-de-chaussée est un projet de rénovation complet qui attend d'être entrepris. Une grande grange attenante donne la possibilité d'agrandir l'espace de vie, tandis qu'une grange séparée et une ancienne porcherie ont chacune un potentiel d'aménagement ultérieur.

VÉRANDA D'ENTRÉE (1,4 m x 2,2 m : 3 m²)

Entrez dans la propriété par ce porche en verre qui comporte des escaliers menant à la porte d'entrée.

CUISINE (2,7 m x 4,8 m ; 13,1 m²)

En entrant dans la cuisine depuis la véranda d'entrée, vous trouverez une grande cheminée sur votre gauche. Un poêle à bois est adjacent à la cheminée, contre le mur opposé à l'entrée. À droite se trouve un évier à l'ancienne. Un escalier en bois d'origine mène au premier étage. Rénovation nécessaire pour mettre cette pièce au niveau de la vie moderne.

SALLE À MANGER (3,9 m x 5,0 m : 19,4 m²)

Accessible depuis la cuisine, cette salle à manger spacieuse dispose d'une porte donnant sur l'arrière de la propriété et d'une fenêtre avec un évier en dessous dans une alcôve. Rénovation nécessaire pour mettre cet espace aux normes de vie moderne et tirer le meilleur parti des planchers en bois et des poutres au plafond.

CHAMBRE 1 EN BAS (2,7 m x 4,8 m : 13,1 m²)

Accessible...