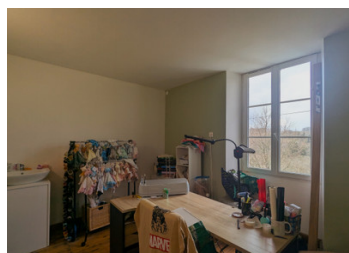


Maison de 2 chambres avec vue imprenable du château et la vallée, au centre du village, restaurant à 150 m.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Jumilhac-le-Grand  |
| Département: | Dordogne           |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 100 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 90 m <sup>2</sup>  |



## RÉSUMÉ

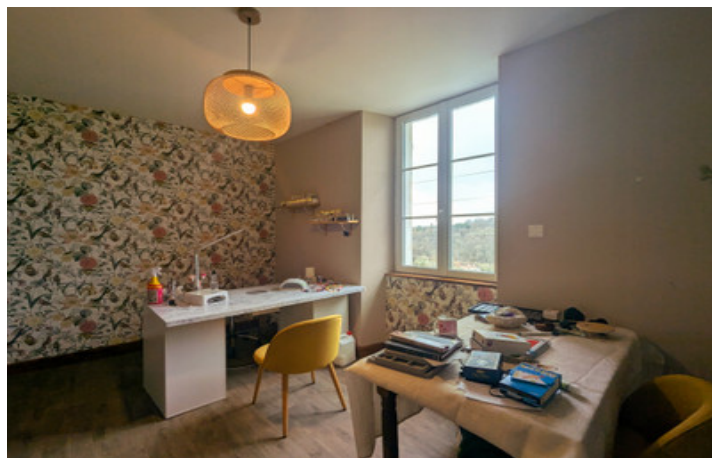
Anciennement utilisée comme salon de coiffure, cette charmante petite maison bénéficie d'un emplacement privilégié à Jumilhac-le-Grand, avec vue sur le magnifique château et la vallée panoramique de l'Isle. On accède au rez-de-chaussée, idéal pour créer une cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon. Un couloir mène à la petite cour à l'arrière de la propriété. Bien que compact, cet espace privé et ombragé pourrait se transformer en une charmante oasis scintillante, agrémentée de plantes luxuriantes et de guirlandes lumineuses, idéale pour échapper au soleil brûlant de l'été ou pour un séjour en soirée. Au premier étage, la chambre principale a été divisée en deux. Réaménagée en une seule pièce, elle offrirait une spacieuse chambre principale de 27 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée à l'arrière et une vue imprenable sur l'avant. La deuxième chambre peut également...

## DPE

DPE non requis.

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

Située dans une rue prisée, à proximité immédiate du centre de Jumilhac-le-Grand, cette charmante maison mitoyenne à double façade est entièrement équipée de double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout. Anciennement utilisée comme salon de coiffure, elle ne nécessite que quelques travaux de rénovation pour redevenir une charmante maison. La propriété voisine à gauche (Réf A35376LNH24) est également à vendre.

### PIÈCE DU REZ-DE-CHAUSSÉE (47 m<sup>2</sup>)

Depuis la rue, pénétrez au cœur de ce futur espace de vie. Avec la plomberie déjà installée à droite de la pièce, cet espace serait idéal pour y installer la cuisine. Un grand WC (1,4 m x 2,2 m = 3 m<sup>2</sup>) abritant un nouveau chauffe-eau électrique se trouve à l'extrémité droite de la pièce. À gauche, un vaste espace permet d'aménager un grand salon confortable.

### CHAMBRE 1

Partie 1 (3,1 m x 4,3 m = 13,5 m<sup>2</sup>)

Partie 2 (4,4 m x 3,1 m = 13,5 m<sup>2</sup>)

Actuellement divisée en deux pièces. La pièce arrière, où vous entrez, dispose d'une grande cheminée avec un conduit fonctionnel, permettant l'installation d'un poêle à bois. La pièce avant offre une vue imprenable sur la vallée boisée. Une simple rénovation permettrait d'obtenir une chambre spacieuse, idéale pour des prestations haut de gamme.

### CHAMBRE 2

La deuxième chambre bénéficie également d'une vue imprenable et est bien proportionnée, ce qui permet d'y installer un lit double ou king-size.

### SALLE DE BAIN (2,2 m x 2,6 m = 5,7 m<sup>2</sup>)

En cours de rénovation.

### GRENIER

Avec un peu moins de 30 m<sup>2</sup> de surface habitable

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1213 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES