

Une longère périgourdine de 5 chambres avec un jardin arboré, une prairie, à la lisière d'un ancien hameau



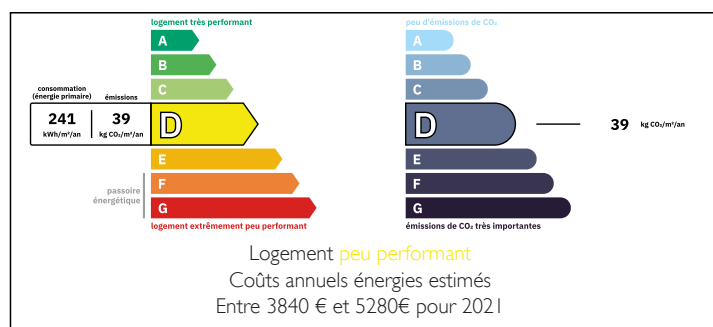
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Coulaures           |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 169 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3136 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Une très jolie propriété aux éléments d'époque en pierre, dont une partie figure sur l'ancien cadastre napoléonien. Elle est située dans un ancien hameau, au sein d'une paroisse réputée pour ses nombreux châteaux et son histoire riche. La propriété dispose de dépendances, dont un ancien four à pain, ainsi que d'un jardin clos et arboré à l'avant et d'une prairie à l'arrière.

## 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

Maison

Rez-de-chaussée :-

Grand salon avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse 51 m<sup>2</sup>

Cuisine 25 m<sup>2</sup>

Couloir 8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche et double lavabo 5 m<sup>2</sup>

WC et lavabo 2,5 m<sup>2</sup>

1re chambre 12 m<sup>2</sup>

1er étage

Palier et couloir 13 m<sup>2</sup>

2e chambre de 11 m<sup>2</sup>

3e chambre de 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC de 7 m<sup>2</sup>

4e chambre de 14 m<sup>2</sup>

5e chambre de 15 m<sup>2</sup>

Débarras (isolé)

Extérieur :-

Four à pain d'époque en pierre (hors service)

Dépendance en pierre

Buanderie de 15 m<sup>2</sup>

Atelier de 6 m<sup>2</sup>

Abri de jardin

Garage double

Fosse septique aux norms.

Terrain de 3 136 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Commodités (temps en voiture) :-

Restaurant local à 2 minutes

Supermarché local à 10 minutes

Gare SNCF à 20 minutes

Aéroport (Limoges) à 1 h 15 minutes

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>