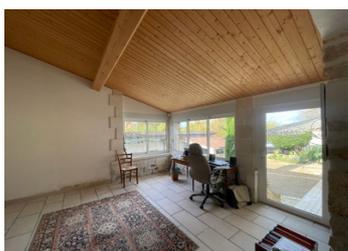


Charmante maison en pierres, comprenant 2/3 chambres, au calme dans un hameau près de Verteillac



INFORMATION

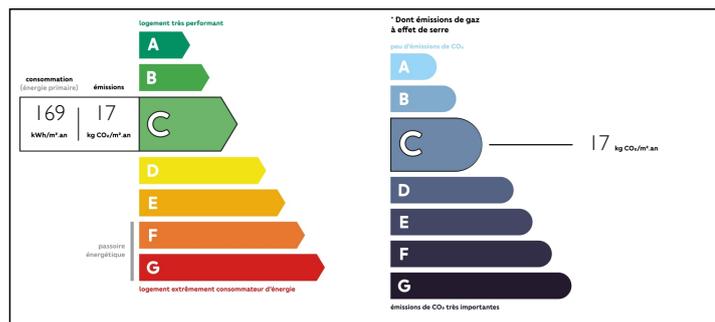
Ville:	Verteillac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	162 m ²
Terrain:	920 m ²



RÉSUMÉ

Cette maison en pierres est située dans un hameau de 3 habitations, sur un chemin sans issue, à 7 km des commerces, et à 30 km du centre-ville d'Angoulême. L'entrée se fait par un grand portail automatisé, et s'ouvre sur une cour bien entretenue et son agréable terrain de 920 m². Au rez-de-chaussée, on trouve une salle à manger avec sa cheminée qui s'ouvre sur une belle cuisine dinatoire avec son poêle à granulés. Dans le salon, l'ancien four à pain a été rénové pour conserver le cachet de cette pièce, avec ses poutres et ses murs en pierres. Une extension a été créée, offrant un espace bureau ou chambre supplémentaire de 19 m², très lumineux et donnant directement sur la jolie cour. Le couloir dessert une chambre, un WC et une salle d'eau ; ainsi qu'un espace buanderie, la chaufferie et une cave. A l'étage se trouve une grande pièce pouvant servir de chambre ou...

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

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée :

- une entrée de 11 m²
- un séjour de 33 m² avec sa cheminée
- une cuisine de 26 m² avec un poêle à granulés
- un salon de 26 m² avec un ancien four à pain
- un espace bureau / bibliothèque très lumineux d'environ 19 m²
- une chambre de 9 m²
- une salle d'eau de 8 m²
- un WC

L'escalier situé dans le salon dessert une grande pièce de 32 m² pouvant être divisée en deux chambres.

Grange d'environ 54 m², avec un accès direct dans la maison.

Un atelier, un petit coin abrité et une pièce d'environ 10 m² viennent compléter l'ensemble.

- Chauffage au fuel, pompe à chaleur et poêle à granulés

La maison est mitoyenne de chaque côté, mais très bien aménagée pour éviter le vis-à-vis.

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: **690 EUR**

NOTES