LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28399CTH24 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Maison de village à rénover avec 11 chambres séparées, 2 cours, une allée privée et une grange.

EXCLUSIF

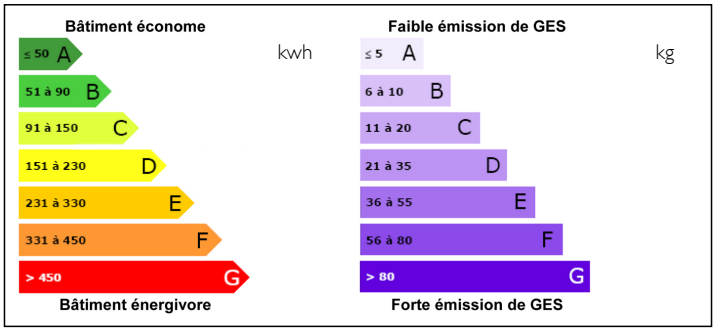
INFORMATION

Ville:	La Tour-Blanche-Cercles
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	332 m2
Terrain:	224 m2

RÉSUMÉ

Située dans ce village pittoresque de la Dordogne, cette propriété a été construite avant la révolution française et on pense qu'elle était à l'origine la remise pour les visiteurs du château. De nombreux éléments d'origine ont été conservés, donnant à ce bâtiment délabré un charme éternel pour créer une fabuleuse maison de famille ou une propriété de vacances. Le bâtiment était une maison familiale pour le vendeur, mais a été converti ces dernières années pour créer le magasin du village. Le commerce étant parti, il est maintenant temps pour quelqu'un de restaurer la magnificence de ce bâtiment autrefois fier.

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.

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:	**1606 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Depuis la cour avant, on accède au rez-de-chaussée par un petit hall d'entrée (7,5m²) avec des escaliers courbes d'origine menant aux premier et deuxième étages. La première pièce à partir du hall est un salon avec un évier fermé et une fenêtre à l'arrière (11,69m²). Le salon est suivi d'une grande pièce qui était autrefois le magasin du village. Elle est mesurée en trois parties, la zone 1 avec une porte à l'arrière et une fenêtre donnant sur la cour avant (27,16m²), la zone 2 avec une porte à l'arrière (72,14m²), et la zone 3 avec une fenêtre donnant sur la rue et les portes d'entrée de la boutique donnant sur la cour (29,34m²).

Premier étage

Porte d'entrée (2.64m²), Hall (6.62m²), WC (1.12m²), grand placard (1.02m²). Chambre 1 avec fenêtre à l'arrière (11.78m²), Chambre 2 avec fenêtre à l'arrière (14.335), Chambre 3 avec fenêtre à l'arrière (22.72m²). Petite chambre d'enfant avec porte sur le balcon avant (11.60m²). Salon avec cheminée et double porte sur le balcon avant (20.12m²), cuisine avec évier et double porte sur le balcon avant (14.31m²) et Grand salon avec cheminée et double porte sur le balcon avant (23.40m²).

Deuxième étage

Porte 1 (11.16m²) avec la chambre 4 et la salle de bain. Chambre 4 avec fenêtre à l'arrière (14.42m²), Salle de bain avec fenêtre à l'arrière, Baignoire, bidet et lavabo (10.6m²). 2ème porte d'entrée menant à la chambre 5 et au grenier (2.8m²), Chambre 5 avec fenêtre à l'arrière (14.99m²) et...