

Propriété de caractère avec dépendance et piscine sur un terrain de 4 500 m<sup>2</sup>, endroit calme.



EXCLUSIF

## INFORMATION

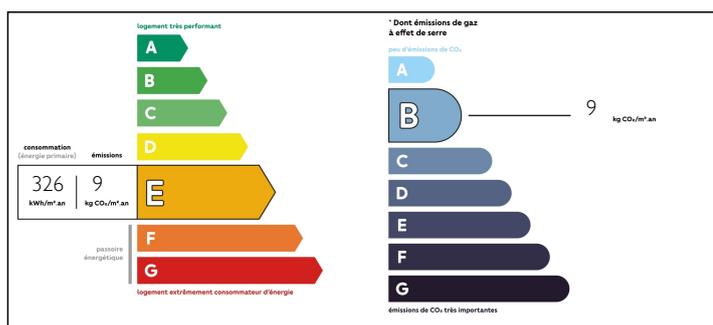
Ville:	Anliac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	4647 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Superbe maison de caractère en pierres, avec dépendances, sur terrain de plus de 4 500 m<sup>2</sup> arboré, la propriété se situe au cœur d'un petit hameau typique du Périgord, endroit calme avec de belles vues sur la campagne environnante. La maison est habitable, cependant des travaux sont à prévoir pour la mettre au goût du jour et la rendre confortable, mais le potentiel de cette bâtisse vous séduira par ses éléments de caractère typique périgourdin. Sur le terrain, vous retrouverez une belle piscine ou des travaux sont aussi à prévoir sur le liner et remise en route de la filtration.

## 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

Elle se compose en rez-de-jardin d'un joli salon-séjour de 41 m<sup>2</sup>, avec sol en tomettes, une cuisine d'environ 13 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Le premier étage vous offre deux pièces traversantes à usage de chambres (une de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée et une de 27 m<sup>2</sup>), une chambre de 16 m<sup>2</sup> et une autre chambre de 17 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative.

Le deuxième étage comporte une pièce d'environ 16 m<sup>2</sup> et trois autres petites pièces mansardées.

Une dépendance à usage d'atelier, un garage ouvert avec terrasse au-dessus, une buanderie, un four à pain, une piscine avec abri (liner à changer) et un cabanon complètent ce bien.

Le tout est implanté sur un joli terrain arboré de plus de 4 500 m<sup>2</sup>.

-----

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

## NOTES