LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32304CHT24

Prix: 186 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante Propriété en Pierre Rénovée avec Soin, 2 min a pied du centre du village avec toutes commodites.

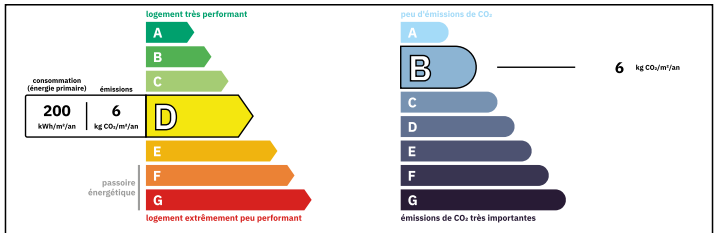
INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	155 m2
Terrain:	486 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur d'un charmant village, cette propriété magnifiquement rénovée offre non seulement du caractère et du charme, mais aussi tout le confort moderne. Alliant parfaitement le charme historique aux finitions contemporaines, cette maison propose un cadre de vie confortable à quelques pas de toutes les commodités essentielles dans le village

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2240€ pour 2024

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:	**1550 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété de village offre un havre de paix et d'intimité, bien qu'elle soit située en plein centre. Vous êtes accueilli dans une cour ensoleillée et lumineuse, accessible par un portail sécurisé, où il y a suffisamment de place pour garer deux voitures. La cour comprend également un espace de stockage pour le bois et beaucoup d'espace pour installer un coin salon extérieur, idéal pour se détendre ou recevoir des invités.

En entrant dans la propriété, vous arrivez dans un vaste hall d'entrée (12,7 m²) qui vous mène au cœur de la maison. La cuisine moderne et lumineuse, ouverte sur la salle à manger (16 m²), sert de véritable point central avec ses nombreux rangements. À côté de la cuisine, se trouvent une buanderie/zone de stockage pratique (7,4 m²) ainsi qu'une salle d'eau séparée avec W.C. (3,8 m²), ajoutant confort et praticité à la maison.

Le salon douillet, d'une superficie généreuse de 33 m², est équipé d'un poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.
Depuis cette pièce, vous accédez à la terrasse arrière et au jardin, offrant un espace extérieur supplémentaire à apprécier.

À l'étage, vous découvrirez une mezzanine lumineuse et accueillante (27m²), parfaite pour se détendre ou aménager un coin lecture cosy. Depuis la mezzanine, vous accédez à deux charmantes chambres (13,9m² et 12,3m²), chacune avec sa propre salle d'eau — l'une avec douche et WC, l'autre avec baignoire et WC. Il y a également une jolie pièce/bureau simple (6,5m²), idéale pour le...