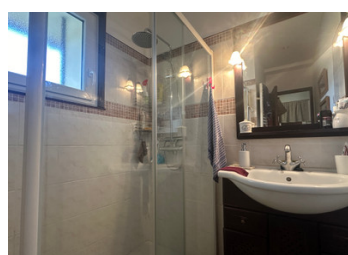
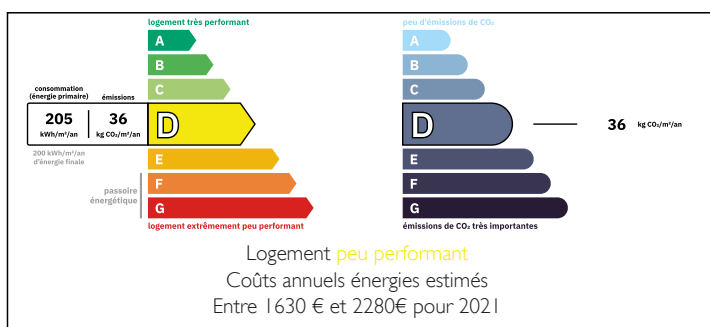


3 chambres dans un hameau avec une vue magnifique sur la campagne



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Priest-les-Fougères
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	715 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Saint-Priest-les-Fougères est une commune pittoresque située dans le département de la Dordogne, en Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest de la France. Nichée dans un cadre rural paisible, elle est réputée pour sa végétation luxuriante et ses paysages tranquilles, avec des collines ondulantes, des forêts denses et le charme typique de la campagne française traditionnelle. La région possède une riche histoire, reflétée dans son architecture pittoresque, comprenant des maisons en pierre rustiques et des églises historiques.

Sa proximité avec le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin en fait une destination idéale pour les amoureux de la nature, offrant des possibilités de randonnée, de cyclisme et d'exploration de la flore et de la faune locales.

Le village est également apprécié pour sa communauté accueillante et son atmosphère

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

Entrez dans cette charmante propriété en commençant par le salon accueillant, doté d'un poêle à bois et d'une cheminée au caractère unique. À votre droite, vous découvrirez la première chambre, actuellement utilisée comme bureau, offrant une grande polyvalence selon vos besoins.

Depuis le salon, accédez à la salle à manger spacieuse, où une porte vitrée s'ouvre sur une terrasse arrière invitante – parfaite pour les repas en plein air ou la détente au soleil tout en profitant des magnifiques vues sur la campagne environnante. La cuisine adjacente est équipée de nombreux rangements intégrés, offrant un espace de travail fonctionnel et pratique. Une pièce de rangement accessible depuis la cuisine constitue un espace idéal pour une machine à laver et un sèche-linge.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau moderne, équipée d'une grande douche à l'italienne et d'un lavabo, ainsi qu'un WC séparé pour plus de confort.

À l'étage, nichées sous les combles, se trouvent deux chambres pleines de charme, offrant un espace chaleureux et au caractère unique. Cette maison allie confort, praticité et charme rustique, constituant un équilibre parfait pour une vie moderne.

La propriété est principalement équipée de fenêtres à double vitrage, assurant une meilleure isolation. Elle bénéficie d'un système de chauffage central au fioul, garantissant une chaleur constante pendant les mois les plus froids, complété par le charme et la convivialité du poêle à bois dans le salon.

Des améliorations significatives ont été apportées pour renforcer la...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 470 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES