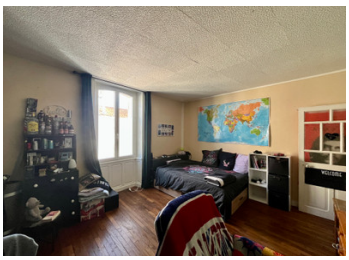
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

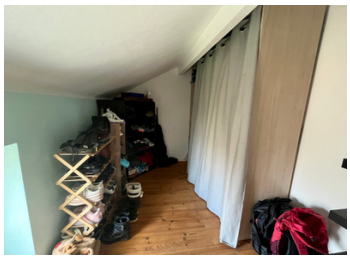
www.leggett-immo.com

Ref: A34548KAW24 Prix: 127 530 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (117 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de ville de 3 chambres dans le village très populaire de St Pardoux la riviere





INFORMATION

Ville:	Saint-Pardoux-la-Rivière
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	92 m2
Terrain:	220 m2

RÉSUMÉ

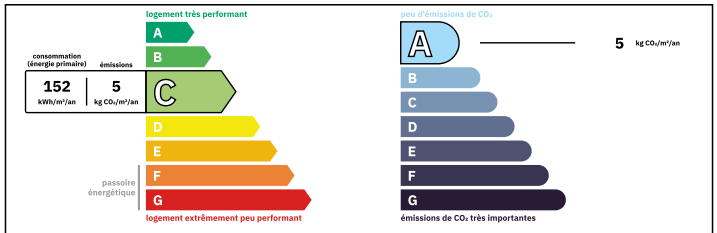
Nichée au cœur d'un charmant village de campagne, cette charmante maison de 3 chambres allie caractère rustique et confort moderne. Elle dispose d'une cuisine et d'un salon ouverts et d'un garage privé qui pourrait être rénové pour en faire un logement séparé ou un gîte locatif.

La maison se dresse fièrement dans une rue calme, avec une façade en pierre enduite. Le jardin est soigneusement entretenu, avec un mélange de fleurs et d'arbustes colorés. Un chemin mène à l'entrée, flanquée d'une paire de volets traditionnels en bois encadrant la porte.

Cette propriété bénéficie d'une toiture relativement récente, d'un chauffage central à air neuf et d'un système d'adoucissement de l'eau.

Avec son mélange de caractère vintage, d'équipements modernes bien pensés et d'espaces extérieurs charmants, elle est idéale pour les familles.

DPE



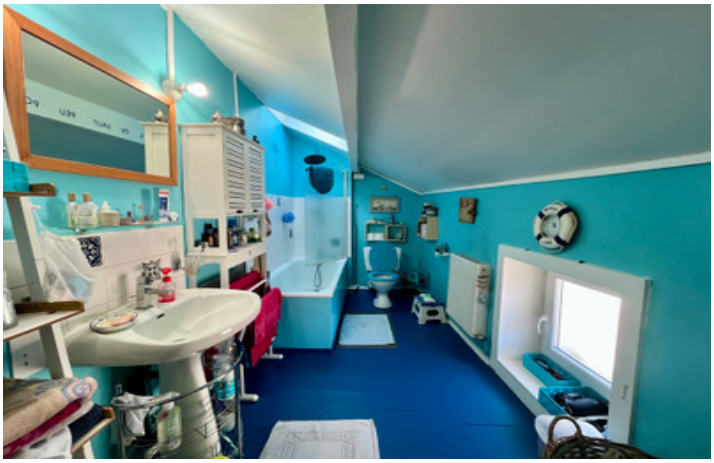
Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1120 € et 1560€ pour 2023

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:	**500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En franchissant la porte d'entrée, vous êtes accueilli par la cuisine/salon/salle à manger ouverte qui s'étend jusqu'à l'avant de la maison, idéale pour se réchauffer lors d'une soirée d'hiver. L'espace pourrait être rénové avec un garde-manger utile sous les escaliers et de grandes fenêtres/portes donnant sur le jardin, permettant à la lumière naturelle d'inonder la pièce.
La cuisine est de bonne taille et, une fois rénovée, pourrait avoir beaucoup d'espace de travail pour préparer les repas.

A l'étage, la maison dispose de deux chambres bien proportionnées, chacune avec son propre charme. La chambre principale est dotée d'un plancher en bois et d'une belle vue sur la campagne environnante, ainsi que d'une armoire. La deuxième chambre est lumineuse et spacieuse, avec des murs crème et des touches de charme comme la cheminée d'origine.

La troisième chambre est idéale pour les enfants ou comme bureau. Elle est nichée à l'arrière de la maison, offrant une sensation plus privée et tranquille. C'est un endroit idéal pour lire ou étudier, qui peut également être converti en une deuxième salle de bains si nécessaire.

La salle de bains familiale, avec ses carreaux anciens, sa baignoire et sa douche de tête, offre un mélange parfait de charme ancien et de confort moderne.

Le village de St Pardoux la Rivière est très populaire auprès des familles et des couples à la recherche d'un endroit calme avec toutes les commodités quotidiennes sur le pas de la porte, y compris les restaurants, le supermarché, la boulangerie, les...