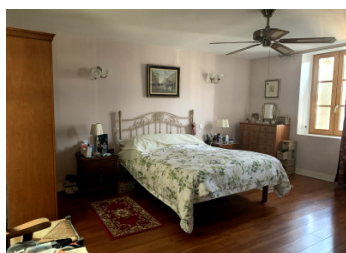


Maison de village avec 3 chambres et 2 salles de bain.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	154 m <sup>2</sup>
Terrain:	683 m <sup>2</sup>

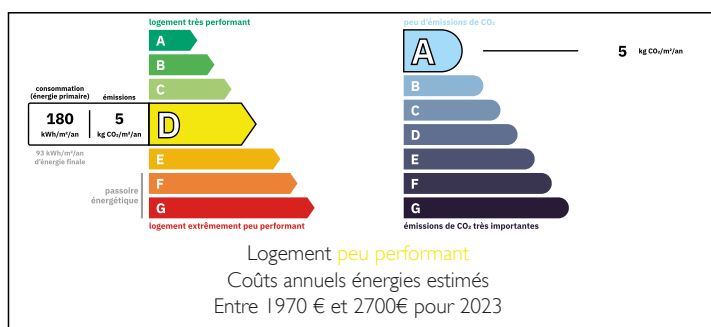
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village offre un mélange parfait de commodité moderne et de charme intemporel. Avec des intérieurs spacieux et lumineux, la maison dispose de 3 chambres, de 2 salles de bains et d'un bel espace de vie qui s'intègre parfaitement dans une cuisine élégante.

Le jardin et la terrasse privés sont parfaits pour se détendre ou recevoir. Avec les magasins locaux, le médecin, l'école, le restaurant et les liaisons de transport à quelques minutes, cette maison a vraiment tout ce dont vous avez besoin pour une vie confortable et pratique.

Ne manquez pas l'occasion de faire de cette magnifique maison de ville la vôtre.

## 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

La Maison comprenant:

Rez-de-chaussée :

Un salon spacieux de 27m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, idéal pour des soirées chaleureuses.

Un bureau de 9,85m<sup>2</sup>, parfait pour le télétravail ou un espace de lecture.

Une grande cuisine équipée de 18m<sup>2</sup>, lumineuse, avec accès direct au jardin.

Une salle d'eau et toilettes de 6m<sup>2</sup> pour plus de praticité.

Une salle à manger de 24m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir famille et amis.

À l'étage :

Un palier de 2,55m<sup>2</sup> desservant les chambres.

Chambre 1 (22m<sup>2</sup>) – une belle suite parentale avec salle de douche attenante (5,22m<sup>2</sup>).

Chambre 2 (16,9m<sup>2</sup>) – spacieuse et lumineuse.

Chambre 3 (14,53m<sup>2</sup>) – idéale pour enfants ou invités.

Une salle de bain (4,7m<sup>2</sup>) bien agencée.

Un espace de rangement (3,17m<sup>2</sup>) pour optimiser l'organisation.

Informations Techniques :

Tout à l'égout – un système efficace pour la gestion des eaux usées.

Internet par fibre optique – connectivité à haut débit idéale pour le travail et les loisirs.

Système électrique conforme – répondant aux normes modernes de sécurité et d'efficacité.

Village et Commodités Locales :

Située dans un village animé et populaire, cette maison bénéficie d'une atmosphère communautaire accueillante, avec des événements saisonniers et des services essentiels à proximité.

Le village organise des marchés nocturnes durant les mois d'été ainsi que divers divertissements tout au long de l'année, offrant un cadre de vie dynamique et chaleureux.

Les commodités locales incluent :

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES