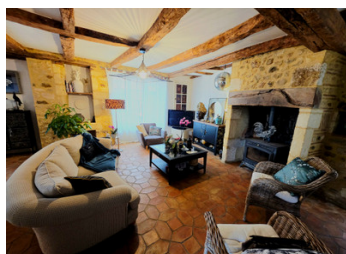


Belle maison traditionnelle avec terrain au coeur du village de Cendrieux en Périgord noir.



INFORMATION

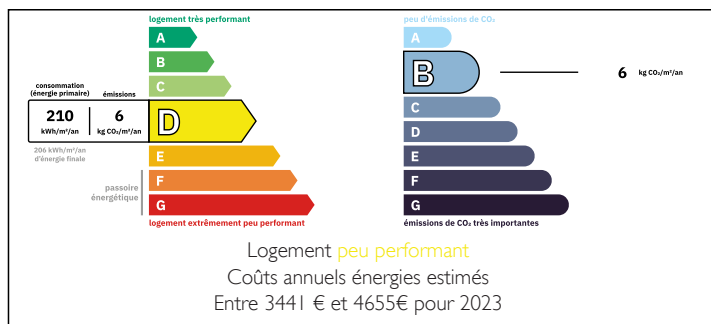
Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	194 m2
Terrain:	800 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement paisible, cette maison spacieuse de 194 m² se dresse sur un terrain généreux de 800 m². Elle se compose de six pièces bien agencées, incluant trois chambres confortables propices à la détente. L'intérieur, en bon état, offre un cadre de vie agréable et lumineux, favorisé par une exposition sud-ouest qui inonde les espaces de lumière naturelle tout au long de la journée. Son nouveau système de chauffage garantit une performance énergétique de l'habitat.

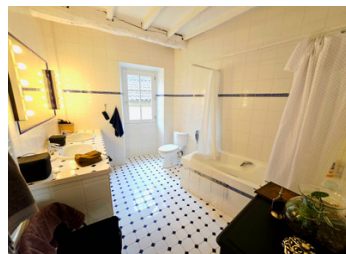
L'agencement des pièces est pensé pour maximiser le confort, avec deux salles de bain et trois WC, facilitant ainsi la vie quotidienne pour une famille. La maison dispose d'une cave et d'une dépendance, parfaite pour le rangement. Le bien dispose également de places de parking privées.

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

Cette maison de village présente plusieurs atouts intéressants pour les résidents. Situé dans un cadre calme et paisible, ce quartier bénéficie d'une proximité avec la nature, offrant des espaces verts propices aux promenades et aux activités en plein air. Une poste, une épicerie, un tabac, un dépôt de pain et un restaurant cherchant reprenneur se situent dans le village. Idéal pour les familles et ceux recherchant un refuge loin des nuisances urbaines. De plus, la communauté locale semble soudée, promouvant un sentiment d'appartenance et de sécurité.

Le bien se compose comme suit :

Au rez de chaussée:

- Une entrée
- Un WC
- Salle à manger avec tomettes au sol. 16 m²
- Salon avec cheminée et insert. 27 m²
- Cuisine. 20 m²
- Débaras. 10 m²
- Chaufferie avec chaudière à pellets. 13 m²
- Dépendance 13 m² (dont l'ancien four à pain du village de 16 m².)

A l'étage :

- Mezzanine 8 m²
- 2 salles de bain 15 et 8 m²
- 3 chambres dont une avec balcon. 34, 34 et 12 m²
- Couloir 3,4 m²
- Cave d'environ 10 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 787 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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