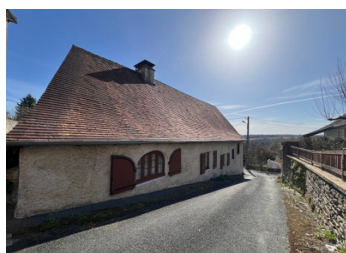


Maison charmant orientée au sud, 4 chambres, centre du village, vue sur la campagne - Périgord Vert



## INFORMATION

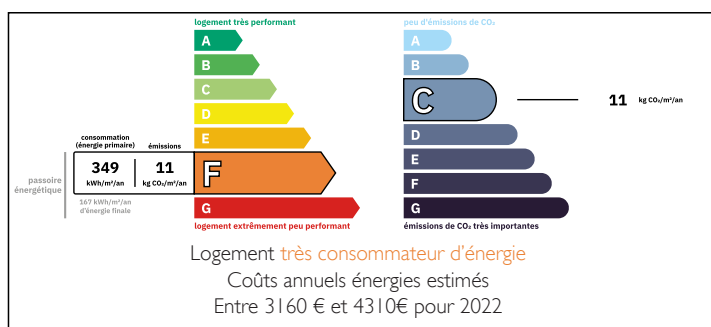
Ville:	Saint-Paul-la-Roche
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	388 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un village pittoresque, cette charmante propriété détachée de 4 chambres offre un mélange de caractère et de potentiel. Avec ses poutres apparentes et ses murs en pierre, la maison conserve tout son charme d'origine tout en offrant un espace de vie confortable.

Un cadre champêtre pour les amoureux de la nature avec de nombreux sentiers de randonnée.

## 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 comprend une chambre spacieuse au rez-de-chaussée, idéale pour ceux qui préfèrent vivre de plain-pied ou comme chambre d'amis. Les trois autres chambres sont situées au premier étage.

Bien que la propriété soit entièrement habitable, elle pourrait bénéficier de quelques mis-à-jour, offrant ainsi une merveilleuse opportunité de personnaliser l'espace. Les améliorations récentes comprennent des portes et des fenêtres à double vitrage au rez-de-chaussée (2021) et l'ajout d'un poêle à bois dans le salon, ce qui améliore l'efficacité énergétique tout en conservant l'attrait traditionnel de la maison. La propriété bénéficie du tout-à-l'égout et de radiateurs électriques. La toiture a été nettoyée en 2024.

Le jardin orienté au sud ne nécessite que peu d'entretien et est entièrement clôturé. Il s'agit d'un espace extérieur parfait pour se détendre ou profiter d'un repas en plein air. Avec une vue imprenable à 180 degrés sur la campagne vallonnée, cet endroit tranquille offre une évasion paisible.

La propriété est idéalement située au centre du village, à quelques pas du bar local qui organise des activités communautaires, ce qui en fait un excellent choix pour ceux qui recherchent à la fois un cadre rural et une communauté accueillante.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

MAISON 120m2

Rez de chaussée :

CUISINE 15,28m2 (3,86m x 3,96m) gamme d'éléments de cuisine des années 70, porte donnant sur le jardin, fenêtre latérale, porte menant aux WC et à la salle d'eau.

SALON 32,35m2 (5,25m x 5,9m) cheminée avec poêle à bois, murs en pierres apparentes et poutres, sol carrelé, porte donnant...