

SOUS OFFRE Une magnifique propriété de hameau prête à l'emploi avec un cadre privé

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	118 m ²
Terrain:	1816 m ²

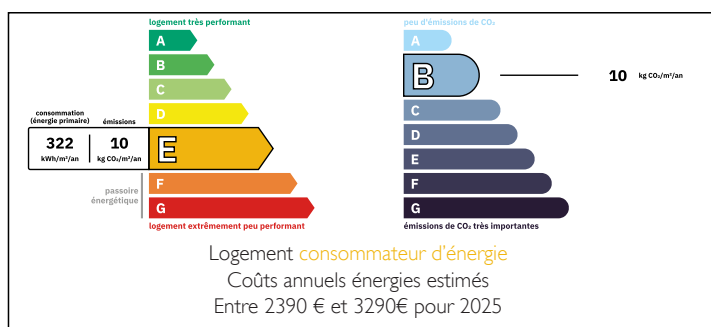
RÉSUMÉ

Une propriété polyvalente aux multiples atouts

Cette charmante et spacieuse maison offre une grande polyvalence. Actuellement exploitée en tant que location saisonnière réussie, elle ferait également une superbe résidence secondaire ou un foyer confortable à l'année. Avec ses beaux espaces intérieurs et extérieurs, elle s'adapte à de nombreux styles de vie.

Idéalement située, la propriété se trouve à proximité de deux écoles primaires, d'un collège et de toutes les commodités essentielles. Elle bénéficie également d'un emplacement privilégié dans une région touristique, à quelques pas de l'un des lacs de baignade les plus prisés du secteur.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **797 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En empruntant une allée engazonnée depuis la route du hameau, vous découvrirez un magnifique jardin privé ainsi qu'une terrasse en gravier. De là, deux grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur un salon chaleureux de 23 m², agrémenté d'un insert à bois. L'entrée principale, située à l'angle de la maison, mène à un spacieux hall de 4,5 m².

À droite, une belle chambre de 15 m² se trouve à côté d'une salle de bain avec WC de 7 m². Plus loin, une cuisine entièrement équipée avec espace repas (18 m²) offre un cadre convivial et fonctionnel. Tout le rez-de-chaussée est carrelé, apportant praticité et harmonie à l'ensemble.

Quelques marches mènent à une mezzanine lumineuse de 12,3 m², idéale pour un bureau ou un espace créatif. Un couloir dessert ensuite deux petites pièces (5,4 m² et 6,1 m²), parfaites pour une chambre d'enfant, un dressing ou un espace de rangement. Une deuxième salle de bain avec WC complète cet étage, ainsi qu'une autre grande chambre de 14,5 m². Grâce à une disposition bien pensée, cette maison offre de nombreux espaces modulables selon les besoins.

À l'extérieur, une grande dépendance en pierre offre un beau potentiel de rénovation en espace habitable supplémentaire, ou peut être conservée comme atelier ou cabanon de jardin. Le jardin arboré et bordé de haies crée un véritable havre de paix, idéal pour se détendre en toute intimité.

Une maison pleine de charme, spacieuse et flexible, prête à être appréciée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...