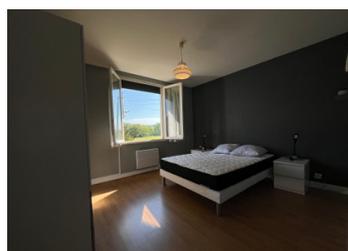
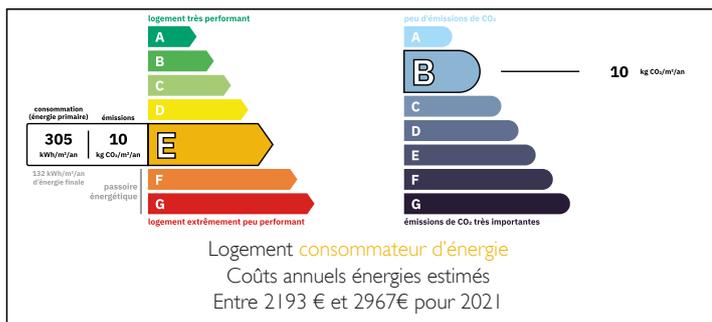


En Périgord Noir, maison de caractère 6 pièces dont 90 m habitables et un garage de 85 m<sup>2</sup>, terrain 2 565 m<sup>2</sup>

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Les Farges          |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 93 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 2565 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, retrouvez cette charmante maison des années 50 comprenant 90 m<sup>2</sup> habitables avec un sous-sol/garage complet aménageable de 85 m<sup>2</sup>.

Nichée dans un cadre naturel exceptionnel, cette maison offre une vue panoramique sur les vallons environnants.

Au rez-de-chaussée, le sous-sol sert de garage et de zone de rangement !

A l'étage une cuisine ouverte donnant sur un salon lumineux, trois chambres d'environ 12 m<sup>2</sup>, salle d'eau et WC séparé.

Un rafraîchissement est à prévoir, laissant libre cours à vos envies.

Cette maison est implantée sur un terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup>.

C'est un projet idéal pour une famille recherchant le

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

Au cœur du Périgord Noir, découvrons cette maison de caractère dans un cadre naturel exceptionnel !

Construite dans les années 50, cette maison de 90 m<sup>2</sup> habitables vous offre un véritable potentiel. Avec un sous-sol/garage de 85 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies, les possibilités sont infinies ! Que ce soit pour créer une salle de jeux, un atelier, ou même un studio indépendant, cet espace supplémentaire ne demande qu'à être transformé.

À l'étage, vous serez séduit par une cuisine ouverte qui communique parfaitement avec un salon lumineux, créant ainsi un espace de vie convivial et chaleureux, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

La maison dispose de trois chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune. Une salle d'eau et un WC séparé complètent cet étage.

Un petit rafraîchissement apportera la touche finale à ce cocon, laissant libre cours à vos idées et à votre style.

Implantée sur son beau terrain de plus de 2500 m<sup>2</sup>, cette maison est située dans un environnement calme, tout en étant à seulement 10 minutes de Terrasson, où vous trouverez tous les commerces nécessaires au quotidien, ainsi que des établissements scolaires (école, collège, lycée).

Les hôpitaux et les cliniques les plus proches se situent à 30 minutes en voiture, offrant à la fois la tranquillité et l'accessibilité aux commodités essentielles.

Ce bien est idéal pour une famille en quête de calme sans être isolée, mais aussi pour un investisseur à la recherche d'un projet avec un fort potentiel locatif.

Ne laissez pas passer...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES