

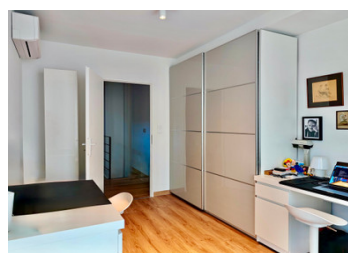
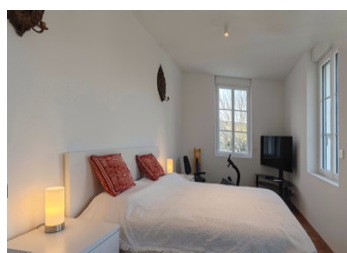
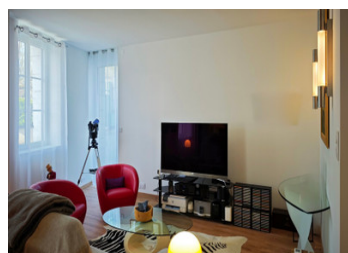
Magnifique maison de trois chambres, superbement rénovée, un mélange entre luxe contemporain et charme.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pardoux-la-Rivière
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	650 m <sup>2</sup>

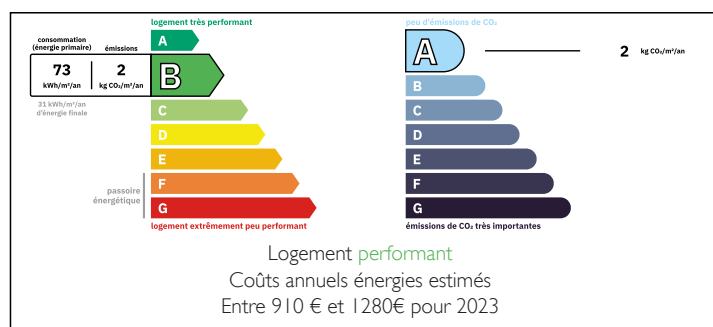


## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une perle rare où les intérieurs modernes côtoient les extérieurs typiquement français, le tout dans le village central de St Pardoux la Rivière, dans le nord de la Dordogne.

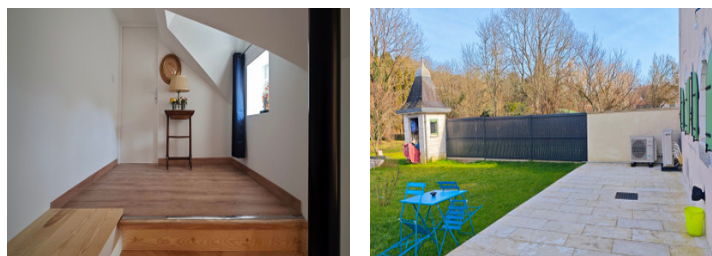
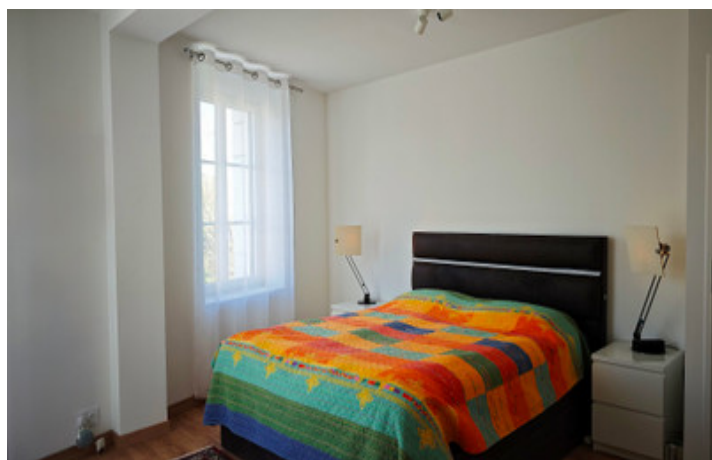
Supermarché, boulangerie, kiosque à journaux et restaurants sont accessibles à pied. C'est le luxe de vivre à la campagne, que demander de plus

## 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

Voici une maison contemporaine qui a fait l'objet d'une rénovation remarquable, soigneusement conçue pour répondre aux normes de vie modernes.

Cette transformation à grande échelle a mobilisé tous les corps de métier et a donné naissance à une propriété pratiquement neuve, construite selon des spécifications de haut niveau.

La rénovation comprend l'isolation complète des toits, des murs, des sols et des plafonds, ainsi que le renforcement et l'isolation de la dalle en béton. Les travaux de maçonnerie ont été réalisés selon des normes élevées, et toutes les menuiseries en bois ont été remplacées par de l'aluminium thermolaqué nécessitant peu d'entretien, avec des volets électriques. La propriété dispose également de nouvelles dalles de sol isolées, de systèmes électriques et de plomberie entièrement neufs, d'une climatisation réversible, d'un système de chauffage de l'eau thermodynamique, d'un système de ventilation efficace et de façades entièrement rénovées.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon lumineux et accueillant. Un escalier moderne et un ascenseur permettent d'accéder aux étages supérieurs. Le premier étage comprend deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage abrite un grenier entièrement isolé et climatisé, équipé d'électricité, de deux fenêtres avec volets électriques et pouvant être aménagé.

Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes pour invités et une cuisine ouverte spacieuse avec des appareils électroménagers haut de gamme. À l'étage, vous trouverez une chambre avec salle d'eau et WC attenants.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin privé avec une terrasse ensoleillée et des plantations faciles d'entretien, ainsi que d'une allée pouvant...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES