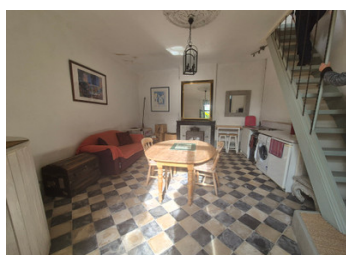


Charmante maison de village avec annexe indépendante, jardin clos et piscine – Proche d'Eymet et de Sainte-Foy



INFORMATION

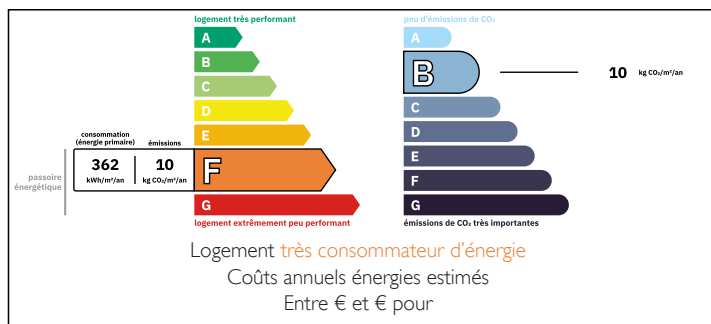
Ville:	Monestier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	225 m ²
Terrain:	340 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un village paisible entre Eymet et Sainte-Foy-la-Grande, cette charmante maison de caractère séduit par sa luminosité et son authenticité. Elle offre une cuisine avec cheminée en pierre, un vaste salon ouvrant sur un jardin clos avec piscine, ainsi qu'une véranda accueillante. À l'étage, deux grandes chambres avec salles d'eau privatives, une pièce pouvant devenir une quatrième chambre et un grenier complètent l'ensemble. Une annexe indépendante avec chambre, salle d'eau et séjour-cuisine permet d'accueillir des invités ou de générer un revenu locatif. Le jardin avant et le jardin arrière, entièrement muré et intime, ajoutent à l'attrait de cette propriété pleine de charme et de potentiel.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un paisible village à seulement 15 km de la bastide animée d'Eymet et du marché réputé de Sainte-Foy-la-Grande, cette vaste propriété allie le charme authentique de la pierre à des espaces lumineux et un fort potentiel d'aménagement.

Une véranda spacieuse et baignée de lumière (18 m²) vous accueille et mène vers un vestiaire (5 m²), facilement transformable en buanderie ou salle d'eau supplémentaire.

Au-delà, de belles portes doubles s'ouvrent sur une grande cuisine (34,49 m²) dotée d'une superbe cheminée en pierre, d'un sol carrelé et de détails architecturaux originaux et atypiques.

La cuisine communique naturellement avec un vaste salon lumineux (29,79 m²) équipé d'un poêle à bois — parfait pour des soirées conviviales. Depuis cette pièce, on accède aussi bien au jardin avant qu'au jardin arrière clos, où se trouvent la piscine et l'espace détente.

L'étage offre plusieurs possibilités, avec trois pièces, dont une actuellement utilisée comme cuisine, pouvant facilement devenir une quatrième chambre. Les combles (28 m²) offrent un grand espace de rangement supplémentaire.

- Chambre 1 (10,9 m²) – Lumineuse et bien proportionnée, avec poutres apparentes et salle d'eau attenante (10,9 m²)
- Chambre 2 (14,2 m²) – Spacieuse, avec salle d'eau privative et éléments de caractère
- Palier (16,3 m²) – Donnant sur un grand balcon surplombant le jardin
- Fenêtres et portes à double vitrage dans toute la maison

L'appartement d'amis, accessible de manière indépendante depuis l'avant de la propriété, comprend une grande pièce de vie avec cuisine ouverte (25 m²), une chambre double (15,6 m²)...