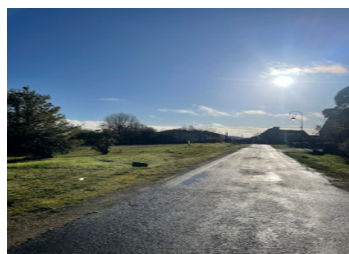


## Terrain à bâtir de 1058m2 à Monmadalès



## INFORMATION

Ville:	Monmadalès
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	1058 m2



## RÉSUMÉ

Un cadre idéal pour votre projet de maison en Dordogne:

Belle parcelle située en hauteur au cœur de la commune de Monmadalès, dans un environnement paisible et verdoyant.

Ce terrain de 1058 m<sup>2</sup>, constructible, offre une superbe vue dégagée sur la plaine, idéal pour implanter une maison lumineuse et profiter des couchers de soleil grâce à son orientation sud-ouest. Le terrain boisé à son extrémité est directement accessible et présente une topographie en pente agréable.

Un cadre de vie très calme, parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité à proximité d'Issigeac. La commune est équipée de la fibre optique.

\* Plus de photos, une vidéo de présentation et les informations sur le terrain sont disponibles sur simple demande \*

## DPE

DPE non requis.

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

Situé en plein cœur des communautés de communes des Portes Sud Périgord, ce terrain offre un cadre de vie paisible, très agréable pour bâtir la maison de vos rêves.

Le terrain offre un espace suffisant pour une maison, un jardin, une piscine, un potager ou un coin détente (terrasse, pergola, etc.), tout en restant raisonnable à entretenir. Le terrain est situé au bord d'une route très calme, au cœur du village.

Ce terrain combine beauté du paysage, orientation idéale, tranquillité et proximité raisonnable des services:

Un emplacement recherché:

Faux-en Périgord (4,7km),

Issigeac (4,5km),

Bergerac avec sa gare TGV et son aéroport (17,5km),

Creyse et son centre commercial Trois Vallées (14,4km)

Sentiers de randonnée locaux (boucle d'environ 8,9 km autour du village), parfaits pour marche, VTT ou équitation

Écoles (à 5-15 minutes)

Commerces (à 5-15 minutes)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES

Il constitue une base idéale pour construire une maison de campagne lumineuse, profiter d'un cadre de vie serein, tout en restant connecté à la vie locale. Que ce soit pour en faire votre résidence principale, une maison secondaire ou un projet sur mesure, ce terrain a de nombreux atouts.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>