

## Maison divisée en deux appartements avec cour à Mareuil-en-Périgord



## INFORMATION

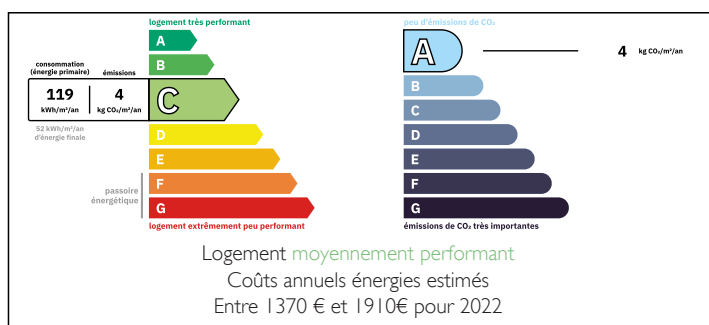
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Mareuil en Périgord |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 148 m2              |
| Terrain:     | 140 m2              |

## RÉSUMÉ

Cette grande maison de village à Mareuil-en-Périgord est divisée en deux appartements indépendants, offrant des possibilités de vie polyvalente ou de location. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une chaufferie, une salle d'eau avec WC, une chambre et une cuisine. Le premier étage se compose d'une cuisine, d'un séjour avec balcon, de deux chambres et d'une salle de bains avec WC. La propriété dispose d'une cour privée, idéale pour les repas en extérieur ou la détente. Idéalement située, elle se trouve à distance de marche du centre du village, offrant un accès facile aux commerces, cafés et services locaux. Parfaite comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, elle allie praticité et charme de la vie rurale en Dordogne.

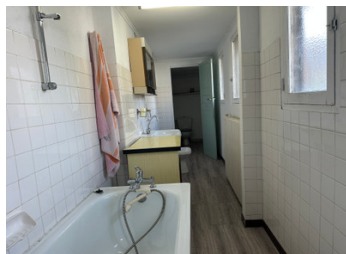


## DPE



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

Cette grande maison de village à Mareuil-en-Périgord est divisée en deux appartements indépendants, offrant une excellente polyvalence en tant que résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée (23,8 m<sup>2</sup>), pouvant également servir de séjour, une chaufferie avec pompe à chaleur, une salle d'eau avec WC, bidet et lavabo, une chambre (9,7 m<sup>2</sup>) et une cuisine (9,5 m<sup>2</sup>) avec accès à la cour depuis le hall d'entrée. Dans la cour, se trouvent deux petits espaces de rangement, idéaux pour les vélos ou le mobilier de jardin.

Le premier étage se compose d'une cuisine donnant sur la cour (14,8 m<sup>2</sup>), d'un séjour (19,45 m<sup>2</sup>), de deux chambres (18,9 m<sup>2</sup> et 12,65 m<sup>2</sup>) et d'une salle de bains avec WC, bidet et lavabo. Il y a également un espace pratique entre les salles de bains pouvant servir de bureau, de dressing, ou même être transformé en salle de bains supplémentaire.

La propriété possède des fenêtres simple vitrage et est chauffée par une pompe à chaleur, avec un **\*\*chauffe-eau thermodynamique\*\***, offrant confort moderne et efficacité énergétique.

Idéalement située, la maison se trouve à distance de marche du centre du village, avec commerces, cafés et services à proximité. Mareuil-en-Périgord est un charmant village de Dordogne, réputé pour son patrimoine historique, ses rues pittoresques et son ambiance conviviale, tout en restant proche des marchés et attractions de la région.

La maison bénéficie d'un **\*\*DPE de catégorie C\*\***, reflétant une bonne efficacité énergétique pour ce type de bien. Alliant praticité, emplacement central et charme traditionnel de...