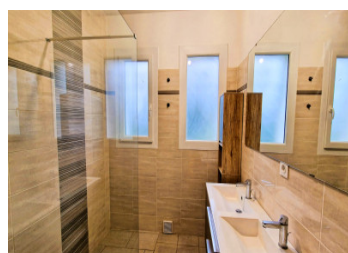
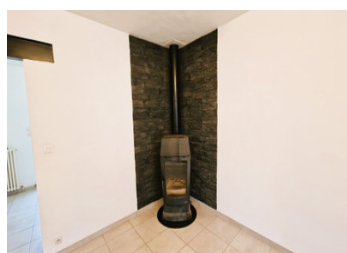
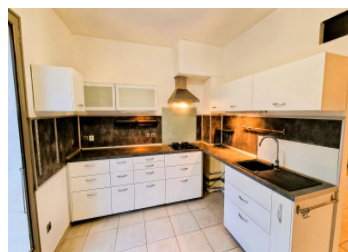


Maison périgourdine rénovée avec jardin dans un charmant village près de Montpon-Ménéstérol



INFORMATION

Ville:	Saint-Barthélemy-de-Bellegarde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m ²
Terrain:	1767 m ²



RÉSUMÉ

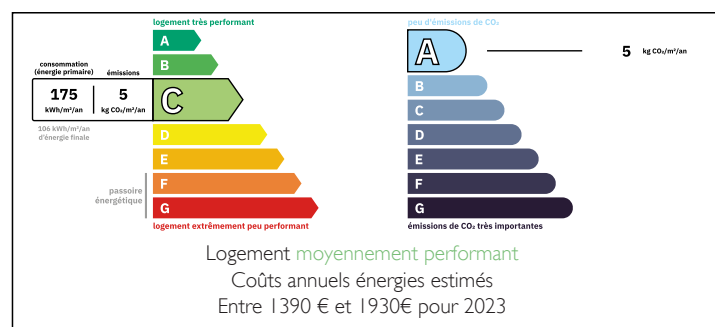
Située dans un environnement rural paisible, cette maison périgourdine rénovée de 117 m² se trouve sur la commune de Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, à seulement 6 minutes de Montpon-Ménéstérol.

Le village dispose de commerces de proximité, dont une épicerie, un restaurant et une école maternelle, offrant un quotidien pratique tout en conservant une vraie vie de village.

Implantée sur un terrain arboré de 1 767 m², la maison propose 3 chambres et 2 salles d'eau, dont une suite avec salle d'eau à l'étage. La pièce de vie lumineuse, grâce à son exposition est-ouest, bénéficie d'un bel ensoleillement toute la journée. Le confort est assuré par une pompe à chaleur air/eau et un cumulus thermodynamique.

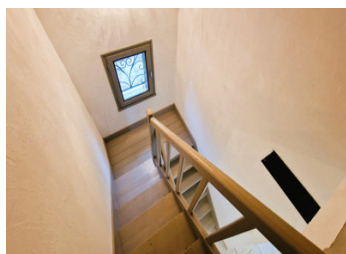
Montpon-Ménéstérol offre commerces, collèges et lycées, services médicaux, une gare avec liaisons

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

Cette charmante maison de style périgourdin est située à Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, commune appréciée pour son cadre rural préservé, son atmosphère paisible et sa proximité avec les commodités. Entourée de nature, elle offre une qualité de vie recherchée en Dordogne, idéale pour ceux qui souhaitent s'éloigner de l'agitation tout en restant bien connectés.

La maison développe 117 m² habitables et s'implante sur un terrain de 1 767 m², offrant de beaux espaces extérieurs pour la détente ou la vie de famille. Rénovée et bien entretenue, elle comprend trois chambres confortables et deux salles d'eau, dont une à l'étage attenante à une chambre, parfaite pour une suite parentale ou l'accueil d'amis.

La pièce de vie lumineuse, grâce à son orientation est-ouest, s'articule autour d'un espace convivial avec une cuisine fonctionnelle. Une terrasse permet de profiter pleinement du jardin et du calme environnant.

Le confort moderne est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec radiateurs et un chauffe-eau thermodynamique, garantissant efficacité énergétique et économies.

À seulement 6 minutes, Montpon-Ménéstérol propose tous les services essentiels : commerces, écoles, structures de santé, restaurants et activités. La gare SNCF permet de rejoindre Bordeaux facilement, tandis que l'autoroute A89 offre un accès rapide vers Bordeaux, Périgueux et le reste de la région. Un bien idéal pour une résidence principale ou secondaire, alliant calme, confort et accessibilité.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **798 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES