

## Maison et gîte de caractère à vendre dans un hameau tranquille



## INFORMATION

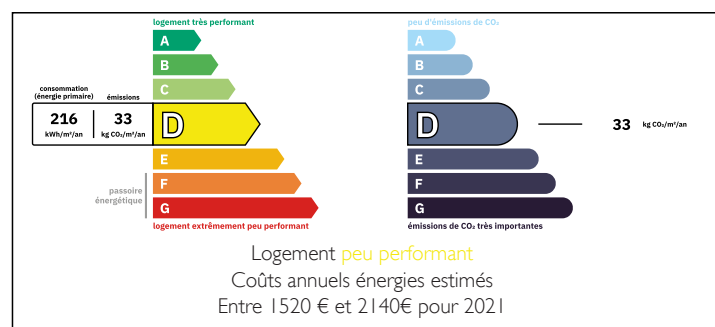
Ville:	Saint-Front-la-Rivière
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	320 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

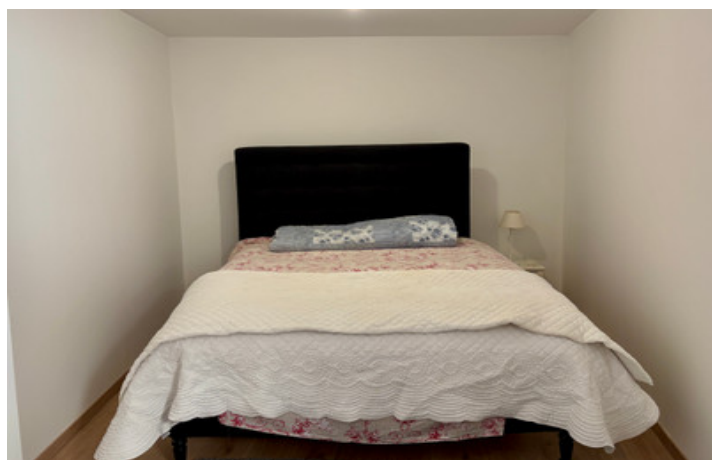
Propriété unique de 4 chambres au cœur du nord de la Dordogne, idéale comme résidence secondaire ou principale.

## 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 foncière: **670 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété se trouve dans un petit hameau tranquille juste à l'extérieur du village de St Front la Rivière, à 5 minutes de St Pardoux La Rivière qui dispose de toutes les commodités et services nécessaires au quotidien, notamment un centre médical, des commerces et une école.

Il s'agit d'une jolie maison en pierre entièrement restaurée et modernisée en 2022, sur deux étages et exposée sud.

L'entrée principale depuis le jardin de la cour mène à la cuisine très lumineuse avec poêle à bois d'environ 20 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, à côté de la cuisine, se trouve le salon/salle à manger, également doté de portes donnant sur la cour, d'une superficie d'environ 21 m<sup>2</sup>.

La chaufferie se trouve également au rez-de-chaussée et abrite le système de chauffage central au fioul.

À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses, toutes avec accès à un grand balcon, un véritable piège à soleil.

Une salle d'eau et des toilettes séparées se trouvent également à cet étage.

L'espace extérieur comprend non seulement la cour intime, mais aussi un jardin séparé avec un abri pour voiture et un parking couvert, ainsi qu'une petite pelouse pour les activités de plein air et les repas.

Gîte

De l'autre côté de la cour, un accès unique mène à un studio/gîte entièrement intégré, avec une cuisine d'angle moderne et une salle d'eau d'environ 20 m<sup>2</sup>. Idéal pour accueillir la famille ou générer des revenus locatifs en été.

Il s'agit d'une propriété vraiment unique. Veuillez contacter l'agent pour plus de détails.

-----

Les informations sur...