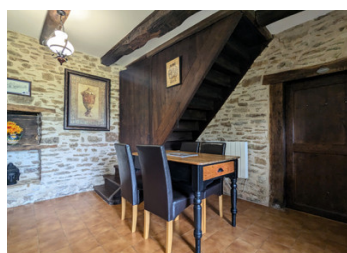


\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*

EXCLUSIF



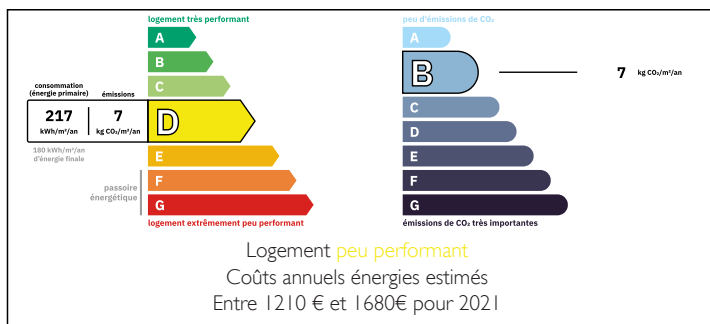
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Paul-la-Roche |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 142 m2              |
| Terrain:     | 3124 m2             |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette charmante maison en pierre offre un véritable art de vivre à la campagne. Alliant caractère authentique et confort moderne, elle séduit par ses éléments d'origine et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, une belle cuisine aménagée, une salle d'eau élégante et une spacieuse chambre double permettent une agréable vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres cosy, avec une hauteur sous plafond partiellement réduite, renforcent le charme et l'authenticité de la maison. La grange comprend un gîte d'une chambre entièrement aménagée, idéal pour accueillir famille et amis ou générer un revenu locatif, offrant une belle flexibilité d'usage. À l'extérieur, de superbes vues panoramiques créent un cadre de vie exceptionnel, calme et inspirant, au rythme des saisons. Un lieu rare où se rencontrent authenticité, sérénité et potentiel, dans un environnement de hameau idyllique.

## 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

\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*

Située dans un hameau paisible, cette charmante maison en pierre offre un véritable art de vivre à la campagne. Alliant caractère authentique et confort moderne, elle séduit par ses éléments d'origine et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, une belle cuisine aménagée, une salle d'eau élégante et une spacieuse chambre double permettent une agréable vie de plain-pied. À l'étage, deux chambres cosy, avec une hauteur sous plafond partiellement réduite, renforcent le charme et l'authenticité de la maison. La grange comprend un gîte d'une chambre entièrement aménagée, idéal pour accueillir famille et amis ou générer un revenu locatif, offrant une belle flexibilité d'usage. À l'extérieur, de superbes vues panoramiques créent un cadre de vie exceptionnel, calme et inspirant, au rythme des saisons. Un lieu rare où se rencontrent authenticité, sérénité et potentiel, dans un environnement de hameau idyllique.

## ENVIRONS

Cette propriété se situe dans un petit hameau de la commune de Saint-Paul-la-Roche. La ville de Thiviers (24800) est à 8 km. Thiviers est une ville de marché bien desservie offrant un large éventail de commerces et services, idéale pour une vie à l'année. On y trouve des supermarchés, des commerces indépendants, des boulangeries traditionnelles, des boucheries et des boutiques locales, ainsi qu'un marché hebdomadaire animé mettant en valeur les produits du terroir dordogne. Cafés, restaurants et bars conviviaux contribuent à son atmosphère à la fois vivante et authentique. Thiviers bénéficie également d'excellentes liaisons de transport, avec une gare desservant les lignes régionales et un accès...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 662 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES