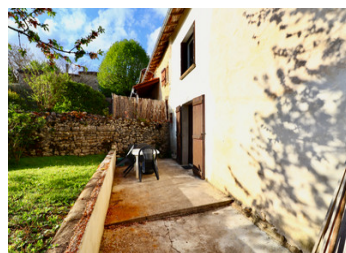
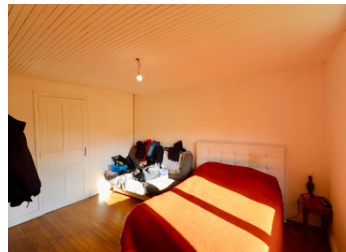


Maison spacieuse de 3 chambres avec jardin attenant, située au centre d'un village du Périgord Vert.



INFORMATION

Ville:	Varaignes
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	315 m ²



RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre située au cœur du village historique de Varaignes, en Périgord Vert.

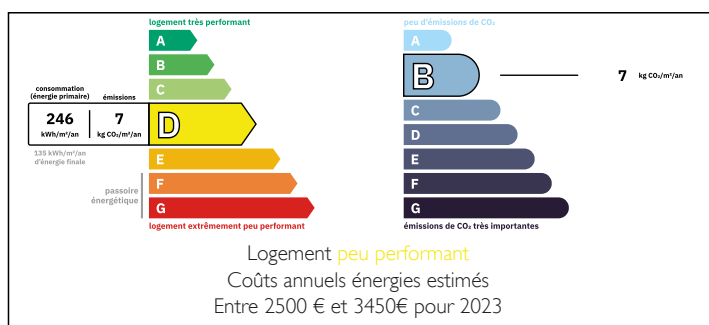
Elle comprend une maison mitoyenne de 3 chambres d'une surface habitable de 150 m² et un jardin attenant d'environ 200 m².

Récemment rénovée, la maison offre un espace de vie généreux avec un rez-de-chaussée ouvert (cuisine/salle à manger/salon), 3 chambres à l'étage, une salle de bains et une douche. Un garage intégré offre un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Le jardin arrière offre un espace extérieur privatif avec une terrasse idéale pour les repas en plein air. Il est facile d'entretien.

À proximité immédiate, vous trouverez une boulangerie, un bistrot réputé, un café associatif, un salon de coiffure et un bureau de poste.

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 données 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

Maison jumelée comprenant une maison en pierre rénovée de 3 chambres avec garage intégré et jardin privatif.

Située dans une ruelle calme, à proximité immédiate du centre du village de Varaignes, en Périgord Vert, au nord de la Dordogne. Commerces et services accessibles à pied. Vous trouverez davantage de commerces et services dans les villes voisines de Montbron et Piegut-Pluviers, toutes deux à moins de 15 km.

La rénovation de la maison est en cours et il reste principalement des finitions à réaliser, à l'exception du garage qui pourrait également être rénové afin d'agrandir la surface habitable déjà généreuse.

Toutes les fenêtres sont à double vitrage et la toiture est isolée. Ces deux éléments contribuent à un excellent classement énergétique D, ce qui est remarquable pour une maison ancienne en pierre en zone rurale. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La maison a été rénovée avec goût, en veillant à préserver ses éléments de caractère tels que les poutres apparentes, les murs en pierre et les cheminées.

Le rez-de-chaussée comprend :

Un hall d'entrée (7 m²). Une cuisine/salle à manger/salon décroissonnée (30 m²) avec poêle à bois et portes vitrées donnant sur la terrasse et le jardin.

Un espace de rangement (9 m²).

Une buanderie/WC (7,5 m²).

Un garage intégré (25 m²), accessible depuis la cuisine, offre un fort potentiel de rénovation. Il dispose également d'un accès au jardin par une

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 426 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES