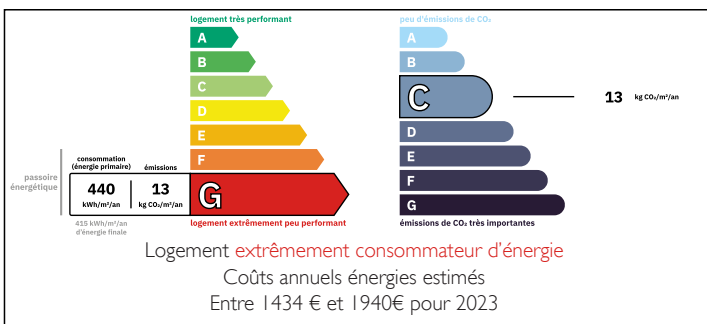


Charmante maison de 2 chambres nichée dans un hameau tranquille avec de jolis jardins et parking hors voirie

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Villetoureix
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71 m2
Terrain:	368 m2

RÉSUMÉ

À ne pas manquer, cette charmante propriété de deux chambres est nichée au bout d'une ruelle tranquille dans un hameau paisible et verdoyant. Entourée de magnifiques paysages, la propriété offre un accès direct à des sentiers de promenade pittoresques dès la porte d'entrée.

Idéalement située, la maison combine la tranquillité rurale avec d'excellentes liaisons de transport. L'aéroport de Bergerac se trouve à environ une heure, tandis qu'une gare TGV offrant des connexions à grande vitesse vers Paris (environ trois heures) est également accessible en moins d'une heure.

À l'arrière de la propriété, un jardin isolé crée l'espace parfait pour se détendre et profiter des environs naturels.

Malgré son emplacement paisible, la propriété se trouve à seulement cinq minutes en voiture de la ville dynamique de Ribérac, réputée pour son marché hebdomadaire animé, ses magasins, ses cafés

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: 282 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la propriété, vous êtes accueilli dans un SALON lumineux et aéré (24,5 m²), où des fenêtres bien positionnées avec des volets intérieurs en bois permettent à la lumière naturelle d'inonder l'espace. Un poêle à bois confortable constitue un point central chaleureux, parfait pour les soirées d'hiver.

À droite se trouve une SALLE DE BAINS familiale bien présentée (5 m²), équipée d'une baignoire avec douchette, d'un lavabo et de WC.

À gauche, une charmante CUISINE de style cottage (11 m²) allie caractère et praticité, offrant de nombreux plans de travail et espaces de rangement, ainsi qu'un four et une plaque de cuisson au gaz alimentés par une bouteille de gaz indépendante. Une fenêtre au-dessus de l'évier encadre de belles vues dégagées sur les champs environnants, créant un espace lumineux et accueillant.

Depuis le salon, un escalier en bois caractéristique mène à l'étage. De là, il y a deux chambres de taille généreuse.

CHAMBRE 1 (12,6 m²), située à l'avant de la propriété, bénéficie d'un espace de rangement intégré, offrant un stockage pratique et commode.

CHAMBRE 2 (18,6 m²) est une pièce spacieuse et lumineuse, dotée de fenêtres attrayantes offrant une vue charmante sur la campagne de la Dordogne, ainsi que de fenêtres de toit Velux qui maximisent la lumière naturelle.

L'espace extérieur est tout aussi accueillant, avec un coin salon isolé entouré d'une végétation vibrante, créant une atmosphère sereine et paisible.

Des marches en pierre mènent à une terrasse surélevée avec des places assises, d'où des vues étendues s'étendent...