

## Maison de caractère au cœur du village avec jardin fleuri et dépendances



## INFORMATION

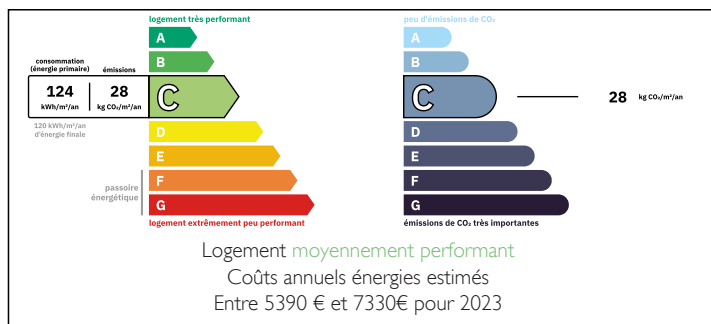
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Cherval  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 340 m2   |
| Terrain:     | 1594 m2  |

## RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village, cette maison de caractère offre de beaux volumes, de nombreuses possibilités d'aménagement et un cadre de vie authentique, avec un jardin clos et fleuri ainsi qu'un terrain potager indépendant situé à quelques mètres.



## 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

Idéale pour une activité familiale ou professionnelle, cette belle maison de caractère bénéficie d'un emplacement central et d'une configuration particulièrement intéressante. Elle conviendra aussi bien à une famille à la recherche d'une résidence spacieuse qu'à un acquéreur souhaitant associer habitation et activité professionnelle ou libérale.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes et sa luminosité. Le rez-de-chaussée comprend une grande entrée, un vaste séjour avec cheminée, une grande salle à manger, une cuisine indépendante, une chaufferie, un dégagement et des WC. Une chambre avec salle de bains lumineuse, accès direct au jardin et WC attenants complète ce niveau.

Une ancienne salle de réception ainsi qu'un cellier offrent également des espaces supplémentaires pouvant être aménagés selon les besoins. Cette organisation permet notamment d'envisager facilement la création d'un bureau, cabinet, salle d'accueil ou espace professionnel indépendant, tout en conservant des espaces de vie privés.

À l'étage, un grand palier dessert quatre chambres, une salle d'eau avec WC et deux pièces à rénover, offrant un beau potentiel d'évolution : chambres supplémentaires, bureaux, salle de consultation, espace de stockage ou pièce de loisirs.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un terrain clos et joliment fleuri, agréable et préservé, ainsi que d'un second terrain non attenant situé à quelques mètres, idéal pour créer un potager.

Un bien aux multiples possibilités

Grâce à son emplacement au centre du village, ses volumes généreux et ses nombreux espaces indépendants, cette maison est particulièrement adaptée à différents projets :

résidence principale familiale ;

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES