

Élégante maison de village avec jardin clos et parking privé au cœur de Trémolat



INFORMATION

Ville:	Trémolat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	307 m2

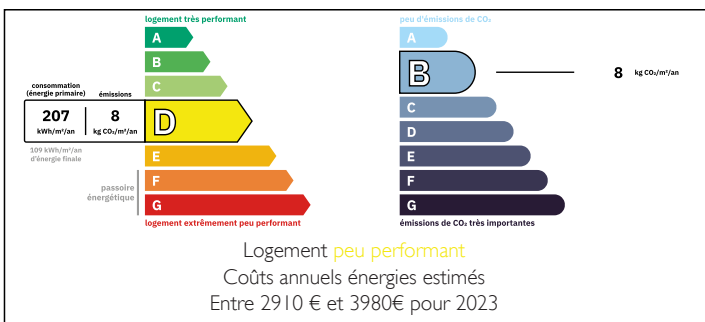
RÉSUMÉ

Au cœur de Trémolat, l'un des villages les plus prisés de la vallée de la Dordogne, cette élégante maison de caractère offre une belle opportunité de profiter pleinement du charme de la vie périgourdine.

Ancien hôtel du village, elle séduit par ses volumes généreux, son atmosphère chaleureuse et son emplacement exceptionnel, au cœur du village, à quelques pas des commerces, restaurants, marché local et promenades au bord de la Dordogne.

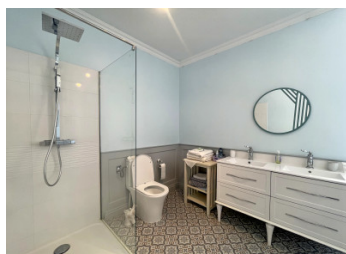
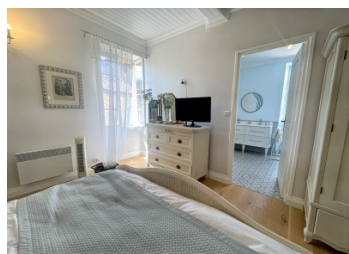
D'environ 154 m² habitables, elle propose deux grandes pièces de vie avec cuisine ouverte, espace salle à manger et salon avec cheminée, ainsi que trois chambres à l'étage dont une suite avec salle de bains privative. Un jardin clos et une cave complètent cette propriété idéale comme résidence secondaire, maison familiale ou projet de chambres d'hôtes.

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

Cette élégante maison de village développe environ 154 m² habitables, répartis sur deux niveaux, et offre un cadre de vie authentique et confortable au cœur de Trémolat, l'un des villages les plus recherchés de la vallée de la Dordogne.

Ancien hôtel du village, la propriété bénéficie de beaux volumes et d'une distribution particulièrement adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances ou un projet d'accueil touristique.

Depuis la maison, les commerces, restaurants, marché local et les promenades au bord de la Dordogne sont accessibles à pied, permettant de profiter pleinement du célèbre art de vivre périgourdin.

* Les surfaces sont données à titre indicatif *

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSÉE – ESPACES DE VIE

Le rez-de-chaussée offre de généreux espaces de réception organisés autour de deux pièces principales :

- Cuisine / salle à manger : 42,8 m², un espace convivial idéal pour recevoir famille et amis
- Salon : 35,3 m² avec cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et agréable en toute saison
- Débarras : 1,5 m²
- WC avec lave-mains : 2,7 m²

Le parquet au sol apporte une touche chaleureuse à cet espace de vie qui bénéficie de beaux volumes et d'une circulation fluide entre les différentes pièces.

1^{er} ÉTAGE – ESPACE NUIT

L'étage propose un espace nuit confortable et fonctionnel :

- Dégagement : 3,8 m²
- Couloir : 6 m²
- Chambre 1 : 13,7 m²
- Chambre 2 : 13,9 m²
- Salle de bains complète avec WC, baignoire, douche et vasque : 5,9 m²