

Belle maison de style périgourdin avec gîte indépendant, 7 000 m de terrain boisé près de Ste-Alvère



INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	7000 m ²

RÉSUMÉ

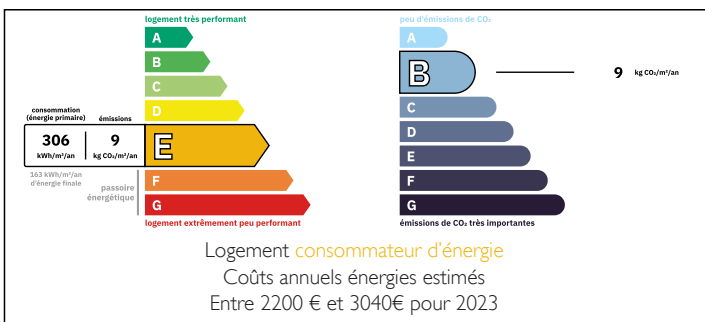
Nichée au bout d'une belle allée d'accès et entourée d'arbres matures et de bois, cette charmante propriété de style périgourdin offre une combinaison rare de calme, d'espace et de proximité avec les sites les plus prisés de la Dordogne.

Construite en 1983 et orientée plein sud, la maison principale offre environ 160 m² habitables, avec une généreuse pièce de vie de 49,7 m² comprenant une cheminée, une cuisine, deux chambres, une mezzanine, une terrasse, un balcon, un garage ainsi que plusieurs pièces annexes. Un gîte indépendant constitue un espace idéal pour accueillir famille et amis ou pourrait offrir un potentiel d'hébergement touristique saisonnier.

Implantée sur environ 7 000 m² de terrain arboré, la propriété bénéficie d'un accès particulièrement charmant et se situe dans une petite route de campagne très calme, principalement fréquentée par



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

Accessible par une belle allée bordée d'arbres, cette agréable propriété de style périgourdin est nichée au calme au cœur d'environ 7 000 m² de terrain privé, entourée d'arbres matures et de bois. La maison bénéficie d'un environnement particulièrement paisible, située sur une petite route principalement empruntée par les riverains, offrant ainsi une agréable sensation d'intimité tout en restant facilement accessible aux commodités du quotidien et à certains des villages et sites touristiques les plus réputés de la Dordogne.

Construite en 1983, la propriété possède le charme et les proportions caractéristiques de l'architecture traditionnelle périgourdine, tout en offrant de beaux volumes habitables et une organisation très fonctionnelle.

La maison est orientée plein sud, ce qui rend les espaces extérieurs particulièrement agréables pour profiter du jardin, des terrasses et des longues soirées d'été.

Avec une maison principale d'environ 160 m², un garage et un gîte indépendant, cette propriété pourrait aussi bien convenir comme résidence principale, spacieuse maison de vacances en France ou projet associant habitation privée et hébergement touristique.

La maison principale

Le cœur de la propriété est sans aucun doute la généreuse pièce de vie de 49,7 m², un espace chaleureux et convivial parfaitement adapté à la vie de famille et à l'accueil des proches.

La pièce bénéficie d'une cheminée avec poêle à bois, créant un agréable point central durant les mois les plus frais. Elle offre suffisamment d'espace pour aménager confortablement un salon et une salle à manger, permettant de recevoir facilement famille et amis.

La cuisine est idéalement située à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **939 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES