

Coup de Cœur en Dordogne : Charmante Maison de Village entre Périgueux et Bergerac

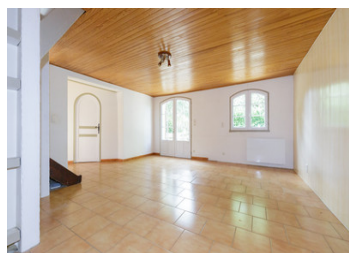


INFORMATION

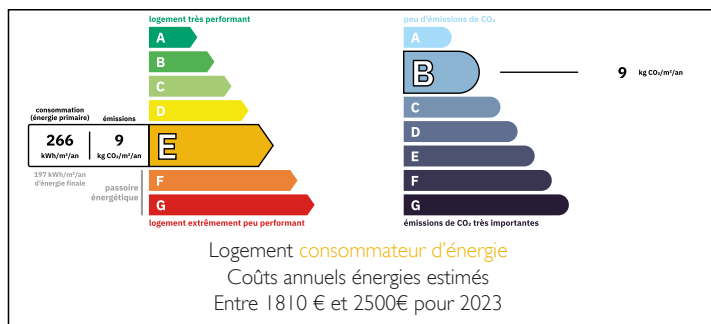
Ville:	Douville
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	101 m2
Terrain:	1476 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de la Dordogne, offrant un parfait équilibre entre la tranquillité de la campagne et la proximité des commodités. Idéalement située à mi-chemin entre Périgueux et Bergerac, elle permet de rejoindre facilement les plus grands centres de la région. Cerise sur le gâteau, vous vous trouvez à seulement quelques pas du village de Pont-Saint-Mamet, où vous trouverez tous les commerces de première nécessité : la célèbre boulangerie-épicerie locale, un garage ainsi que la toute nouvelle adresse très prisée de la communauté, le pub « Guy's Pub », parfait pour retrouver les voisins autour d'un verre.

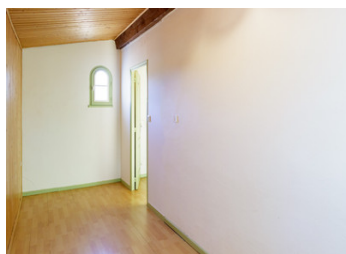


DPE



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

Cette charmante maison de village bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de la Dordogne, offrant un parfait équilibre entre la tranquillité de la campagne et la proximité des commodités. Idéalement située à mi-chemin entre Périgueux et Bergerac, elle permet de rejoindre facilement les plus grands centres de la région. Cerise sur le gâteau, vous vous trouvez à seulement quelques pas du village de Pont-Saint-Mamet, où vous trouverez tous les commerces de première nécessité : la célèbre boulangerie-épicerie locale, un garage ainsi que la toute nouvelle adresse très prisée de la communauté, le pub « Guy's Pub », parfait pour retrouver les voisins autour d'un verre.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée comprend une cuisine semi-équipée et lumineuse, une salle à manger conviviale avec un poêle à bois chaleureux, un salon indépendant, un bureau dédié et un débarras très pratique. Vous y trouverez également deux salles d'eau complètes (douche, WC et lavabo), dont l'une intègre judicieusement un espace buanderie. À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables. La maison est équipée du double vitrage, de volets en bois traditionnels, de radiateurs électriques connectés et d'une fosse septique. À l'extérieur, le terrain entièrement clôturé, accessible par un portail, comprend une belle terrasse, un jardin privé ainsi qu'un cabanon bien pratique pour le rangement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 692 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES