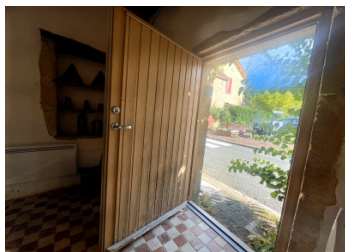


Maison de village en pierre avec terrasse et jardin, vendue meublée – pied-à-terre en Dordogne



INFORMATION

Ville:	Badefols-sur-Dordogne
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	75 m ²
Terrain:	91 m ²



RÉSUMÉ

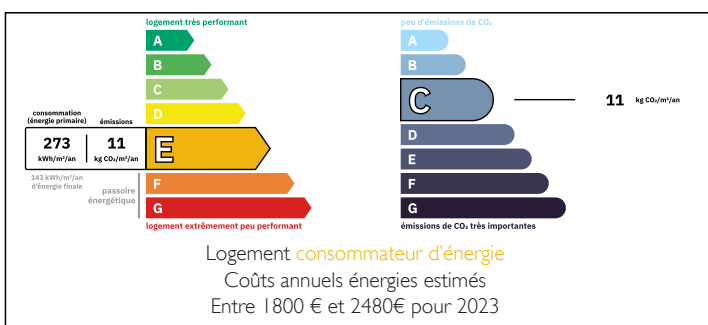
Au cœur de Badefols-sur-Dordogne, cette charmante maison en pierre d'environ 75 m² offre un cadre idéal pour profiter de la Dordogne sans les contraintes d'une grande propriété.

Répartie sur trois niveaux, elle comprend une cuisine ouverte avec espace repas au rez-de-chaussée, un agréable salon avec accès direct à la terrasse au premier étage, puis une chambre avec salle d'eau et WC au dernier niveau.

La terrasse de près de 14 m² se prolonge par un petit jardin en hauteur, offrant un espace extérieur agréable et facile à entretenir.

Vendue avec son mobilier, la maison peut être occupée immédiatement et constitue une option intéressante pour un pied-à-terre, une résidence secondaire, un premier achat ou un projet de location saisonnière. Actuellement proposée en

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

Une maison de village en pierre pleine de charme, idéale pour profiter de la Dordogne

Située au cœur de Badefols-sur-Dordogne, cette maison traditionnelle en pierre d'environ 75m² habitables constitue une opportunité intéressante pour celles et ceux qui recherchent une propriété facile à gérer, dans un environnement de village et à proximité de Lalinde.

Répartie sur trois niveaux, elle offre une organisation agréable et fonctionnelle, avec les pièces de vie au rez-de-chaussée et au premier étage, puis l'espace nuit au dernier niveau.

- Les surfaces sont données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles -

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 500 EUR

Taxe habitation: EUR

Au rez-de-chaussée

L'entrée ouvre directement sur une cuisine avec espace repas, d'environ 27,8 m².

La cuisine est ouverte et équipée avec notamment : four, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, cuisinière à gaz (fonctionne avec une bouteille de gaz), machine à café, bouilloire., etc.

L'espace permet de conserver une atmosphère conviviale tout en bénéficiant d'une organisation simple et pratique.

Au premier étage

Un bel espace salon d'environ 28,2 m² constitue le cœur de la maison.

Cette pièce bénéficie d'un accès direct à la terrasse extérieure d'environ 13,8 m², puis au petit jardin situé en hauteur.

Cet espace extérieur est particulièrement appréciable pour prendre un café le matin, déjeuner dehors ou simplement profiter des beaux jours sans avoir à consacrer beaucoup de temps à l'entretien d'un grand terrain.

NOTES