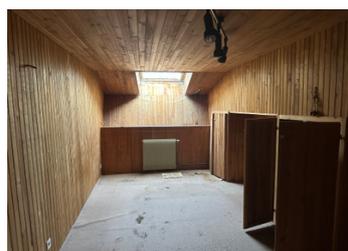


Propriété de 4 chambres avec grande grange attenante dans un hameau avec belle terrasse couverte

EXCLUSIF



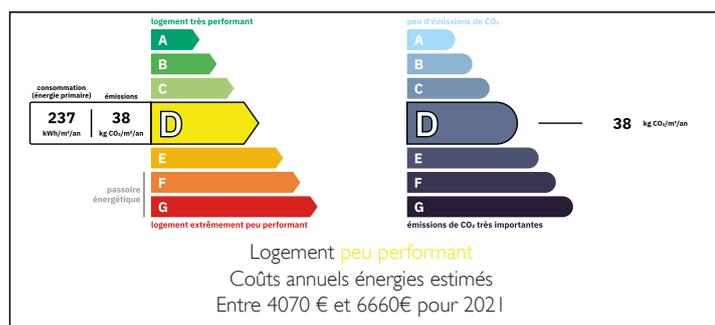
INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	16153 m2

RÉSUMÉ

Située entre les charmantes villes de Mareuil et Brantôme, cette région se trouve au cœur du Périgord Vert, dans le sud-ouest de la France, en Dordogne. Ces deux villages pittoresques sont réputés pour leur beauté naturelle, leur riche patrimoine historique et leur campagne paisible. Mareuil, souvent appelé Mareuil-sur-Belle, est entouré de collines douces et de forêts. On y trouve un château historique et une atmosphère de village tranquille. À proximité, Brantôme, surnommée la "Venise du Périgord", est traversée par la Dronne. Ses canaux, ses ponts de pierre et ses cafés en bord de rivière créent un cadre romantique et serein. Ces deux localités font partie du Périgord Vert, une région verdoyante connue pour ses paysages luxuriants, ses truffes, ses marchés locaux et ses activités de plein air comme le canoë, la randonnée ou le vélo. C'est un lieu...

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

Vous entrez dans cette propriété directement par une cuisine de 16,6 m², équipée d'un ensemble de meubles intégrés. Sur la droite, un spacieux salon de 31 m² dispose d'une cheminée de caractère avec un insert à bois. En poursuivant la visite, vous découvrirez une première chambre de 10 m² avec des portes-fenêtres donnant sur l'avant de la maison. Vient ensuite une pièce polyvalente de 17,7 m² pouvant faire office de dressing ou de petit salon confortable, puis un bureau ou une chambre supplémentaire de 10,7 m² à l'arrière, avec deux portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

Au niveau inférieur, se trouvent un WC et une salle d'eau. Une chaufferie abrite la chaudière de chauffage central au gaz (présumée non fonctionnelle), et sous une grande terrasse couverte de 77 m² — idéale pour recevoir — se trouvent trois pièces de rangement pratiques.

La maison dispose de deux escaliers : l'un mène à un grenier, l'autre à deux chambres supplémentaires (15 m² et 13,5 m²) ainsi qu'à une autre salle d'eau.

Attenante à la maison, une grande grange de 253 m² et un atelier de 60 m² complètent l'ensemble. Plusieurs petites dépendances sont également présentes dans le jardin.

Le terrain offre de nombreuses places de stationnement, un jardin, un paddock et une zone boisée.

La maison n'a pas été habitée récemment et nécessite une rénovation complète.

De nombreuses photos supplémentaires sont disponibles sur demande.

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: 1360 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES