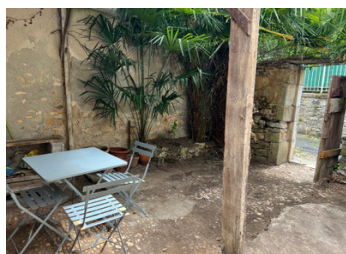


Maison en pierre, 2 chambres, pleine de charme avec cour privée, au cœur d'une ville de marché – Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	39 m2

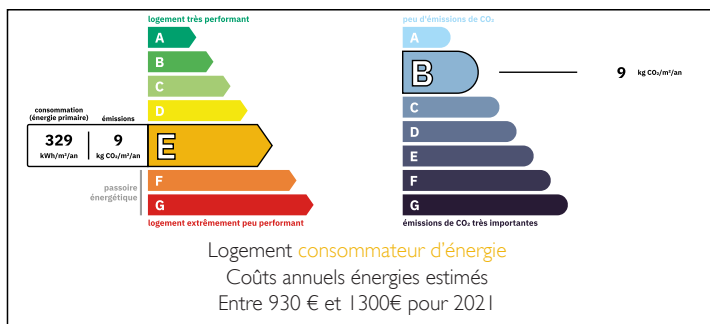
RÉSUMÉ

Nichée dans un endroit paisible à quelques pas seulement du cœur d'Excideuil, cette charmante maison en pierre allie à merveille le caractère intemporel au confort moderne. Riche en charme d'antan, la propriété offre deux magnifiques cheminées en pierre, deux chambres, ainsi qu'un jardin privatif clos de murs.

Excideuil est une ville de marché appréciée tant par les habitants que par les visiteurs, et dispose d'excellentes commodités : cafés, écoles, médecins et un hôpital — le tout facilement accessible.

Que vous recherchiez une résidence principale pleine de charme ou un pied-à-terre facile à entretenir, cette maison accueillante offre le meilleur des deux mondes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 567 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Pleine de caractère, cette propriété de charme présente des murs en pierre apparente, des poutres en bois, un élégant parquet en bois et de grandes cheminées ornées qui apportent chaleur et cachet intemporel. Raccordée au réseau d'électricité, d'eau et d'assainissement collectif, la maison est entièrement habitable, offrant un confort immédiat tout en laissant la possibilité de la personnaliser selon vos goûts. La fibre optique est également disponible dans le secteur, garantissant une connectivité moderne dans un cadre résolument traditionnel.

MAISON

Rez-de-chaussée :

Entrée dans le SALON de 19,2 m² (5 m x 3,84 m) – hauteur sous poutre la plus basse : 2,80 m. Cheminée avec poêle à bois, murs en pierre apparente, escalier menant à l'étage, parquet bois, porte et fenêtre donnant sur l'avant.

CUISINE 16,38 m² (4,68 m x 3,5 m) – hauteur sous poutre la plus basse : 2,90 m. Grande cheminée en pierre avec poêle à bois, éléments de cuisine aménagés, vue sur l'avant.

BUANDERIE et espace de rangement : 2,1 m² (1,26 m x 1,68 m)

WC séparé : 1,5 m² (1,21 m x 1,28 m)

Premier Étage :

Palier : 2,67 m²

CHAMBRE 1 – 26,67 m² (4,85 m x 5,5 m) – hauteur sous poutre la plus basse : 2,79 m. Cheminée, poêle à bois, double exposition.

CHAMBRE 2 – 10,65 m² (3 m x 3,55 m) – vue sur l'avant, porte et escalier menant aux combles.

SALLE DE BAINS – 3,78 m² (2,1 m x 1,8 m) – WC, baignoire avec douche, lavabo avec...