

Maison historique rénovée sur 3 niveaux avec 2 chambres, située dans l'un des plus beaux villages de France.



## INFORMATION

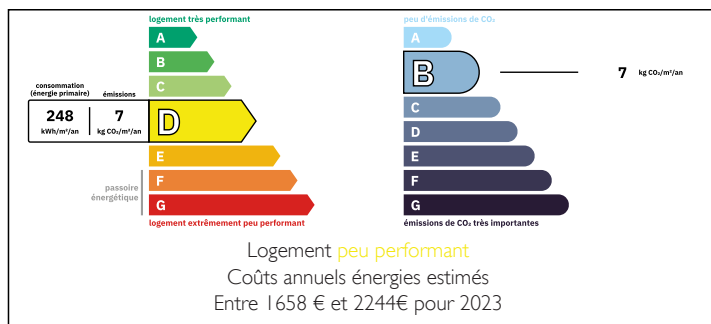
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-de-Côle |
| Département: | Dordogne           |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 97 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 5 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Une magnifique maison de village historique de deux chambres, superbement rénovée, avec poutres apparentes et pleine de charme, idéalement située au cœur de l'un des plus beaux villages en bord de rivière de France. Le village dispose d'un bar/restaurant, La Poste, pharmacie et une école et une voie vert, et se trouve à seulement 10 minutes en voiture d'une ville dynamique avec tous commerces et une gare.



## 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

Un bel exemple de maison de caractère de cette époque, entièrement rénovée et modernisée tout en conservant son charme et son authenticité. Les colombages en façade extérieure forment le point focal de cette maison de village pleine de cachet. Elle comprend une cuisine moderne, lumineuse et équipée avec un îlot central, ainsi qu'un salon spacieux doté de fenêtres traversantes et d'une cheminée.

La maison est entièrement équipée de fenêtres à double vitrage et chauffée par des radiateurs électriques. Elle dispose également d'un cuisinière, ajoutant chaleur et charme à l'ensemble.

Bien qu'il n'y ait pas de jardin, la maison dispose d'un espace extérieur à l'arrière, suffisant pour installer une petite table de jardin et quelques chaises – idéal pour le café du matin. Le village, classé parmi les plus beaux de France, est traversé par une rivière, offre quelques restaurants, et propose de nombreuses promenades et sentiers au cœur de la nature.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

### MAISON

Rez-de-chaussée :

Entrée – 17 m<sup>2</sup> : porte et fenêtre côté rue, sol en travertin, évier et arrivée d'eau pour machine à laver, escalier menant à l'espace de vie au 1<sup>er</sup> étage.

WC séparé

Cave

Premier étage :

Cuisine – 23 m<sup>2</sup> : fenêtres en double exposition, cuisine équipée, îlot central, parquet, poutres apparentes, plaque de cuisson gaz et électrique, four électrique, escalier menant au 2<sup>nd</sup> étage.

Salon – 25,75 m<sup>2</sup> : ancienne cheminée (peut être rouverte), parquet, poutres apparentes, double exposition.

Deuxième étage :

Palier – 4,7 m<sup>2</sup>

Chambre I – 12,8 m<sup>2</sup> : orientation façade avant,