

Le Presbytère: maison 4 chambres avec jardin, terrasse et vue campagne. Hameau, 10 min d'une ville avec marché

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	508 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un paisible hameau rural à seulement 10 minutes d'une ville animée avec marché hebdomadaire toute l'année (le samedi matin), cet ancien presbytère plein de charme offre espace, caractère et tranquillité.

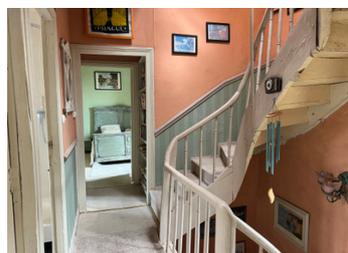
La propriété comprend quatre chambres, dont une avec salle d'eau attenante, un jardin spacieux facile d'entretien orientée sud-est, une grande terrasse privée et une terrasse couverte, ainsi qu'une vue dégagée sur la campagne environnante.

Idéalement placé pour les amoureux de la nature, le bien est à proximité de sentiers de randonnée et entouré de paysages préservés.

Parfait en tant que résidence familiale, maison de vacances ou refuge à la campagne, ce bien allie le charme rural à un accès facile aux commodités locales et à la vie communautaire.

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

Le presbytère, datant de 1868, est un élément emblématique du hameau, avec une statue de saint intégrée en haut du mur de façade. La maison est entièrement habitable, bien que quelques mises à jour puissent être envisagées. L'installation électrique a été refaite en 2006 et les fenêtres sont en double vitrage. Il n'y a pas de système de chauffage central, mais une cheminée est présente dans le salon. La vente inclut le mobilier.

Le jardin, entièrement clos, est facile d'entretien. Une terrasse couverte se trouve sur le côté, et à l'arrière, une grande terrasse pavée offre une vue dégagée sur la campagne.

MAISON 151 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée – escalier vers le 1er étage, porte vers le jardin avant et porte vers la terrasse arrière.

Porte sous l'escalier menant à la cave.

WC séparé 2,15 m<sup>2</sup>

Cuisine 30,1 m<sup>2</sup> fenêtres double exposition, meubles intégrés, évier. Hauteur sous plafond 3,59 m

Salon 23,1 m<sup>2</sup> cheminée ouverte, porte vers terrasse couverte latérale, fenêtres double exposition.

Premier étage :

Palier 2,46 m<sup>2</sup> escalier vers combles au 2ème étage

Chambre 1 – 15,73 m<sup>2</sup> (3,52 m x 4,47 m) vue avant

Salle d'eau attenante 2,28 m<sup>2</sup> (1,19 m x 1,92 m)

WC, cabine de douche, lavabo.

Chambre 2 – 8,93 m<sup>2</sup> (3,66 m x 2,44 m) vue arrière.

Salle de bains familiale 6,89 m<sup>2</sup> (3,5 m x 1,97 m)

WC, cabine de douche, baignoire indépendante, lavabo, vue avant, sol carrelé.

Couloir 1,5 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 – 11,52 m<sup>2</sup> (3,7 m x 3,12 m) placard intégré 1,39 m, poutres, vue arrière.

Chambre...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES