

Ref: A39070CHT24

Prix: 425 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (403 750 EUR hors honoraires)

Charmante propriété rénovée avec deux maisons d'amis et grange, dans un hameau prisé près de Piégut-Pluviers



INFORMATION

Ville: Piégut-Pluviers

Département: Dordogne

Ch: 4

SdB: 2

145 m2 Surface: Terrain: 6840 m2









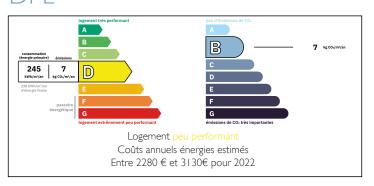




RÉSUMÉ

Située dans un hameau soigné et recherché, en lisière d'une magnifique forêt nationale verdoyante, cette spacieuse maison de quatre chambres et deux salles de bains avec WC séparé allie parfaitement intimité, charme et confort moderne. Nichée sur un terrain paisible de 1,2 hectare avec vue sur la forêt, elle constitue un véritable havre de paix.





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.





Ref: A39070CHT24

Prix: 425 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (403 750 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale a été entièrement rénovée, y compris l'installation d'un système de chauffage central performant, tout en conservant son cachet d'origine. Lumineuse et accueillante, elle conviendra aussi bien à une résidence familiale qu'à un projet d'accueil.

Une grande grange sur deux niveaux, avec dalle en béton, offre un vaste espace pour des activités, du rangement ou d'éventuels aménagements supplémentaires. Deux jolies maisons d'amis, dont les extérieurs ont été entièrement restaurés avec soin, viennent compléter l'ensemble. L'intérieur reste à finaliser selon vos goûts — idéal pour créer un hébergement locatif ou recevoir famille et amis.

La propriété se trouve à quelques pas du centre animé de Piégut-Pluviers, réputé pour son célèbre marché hebdomadaire du mercredi. Tous les commerces de proximité sont accessibles à pied : supermarchés, neuf restaurants, deux boulangeries/pâtisseries, cafés, pharmacie, etc.

La ville de Nontron, avec un choix encore plus large de commerces et de services, est située à seulement II km (environ I5 minutes en voiture). Les grandes villes d'Angoulême et de Périgueux sont accessibles en 45 minutes à I heure, avec des liaisons TGV vers Paris et d'autres grandes destinations. L'aéroport international de Limoges se trouve également à moins d'une heure, facilitant les déplacements nationaux et internationaux.

Cette propriété rare offre un cadre de vie idyllique au cœur du Périgord Vert, avec un fort potentiel d'accueil ou locatif, dans un environnement naturel préservé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr