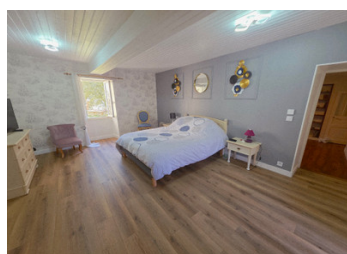


Charmante maison de village avec dépendances et garage. Château l'évêque. Périgueux.



INFORMATION

Ville:	Château-l'Évêque
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m ²
Terrain:	30 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un charmant village avec toutes les commodités accessibles à pied (marché, boulangerie, coiffeur, pharmacie), cette magnifique maison en pierre allie authenticité, confort moderne et calme absolu.

Ses atouts :

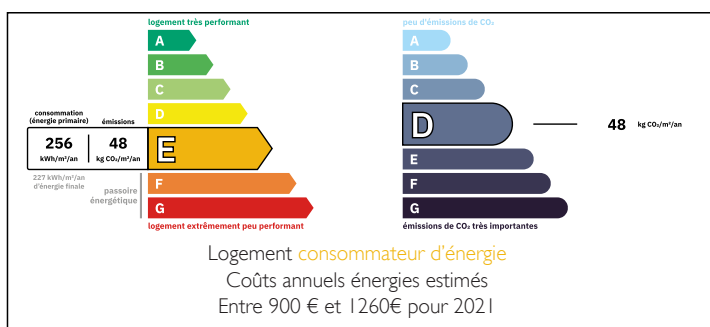
- 3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée et 2 suites parentales à l'étage.
- Maison lumineuse, parfaitement isolée et en excellent état.
- Terrasse et balcon pour profiter des beaux jours.
- Garage, buanderie, chaudière au gaz de ville
- Possibilité d'aménager un gîte ou un atelier en face de la maison

Le vendeur s'engage à améliorer la performance énergétique (DPE) avant la vente.

Un véritable havre de paix à seulement 10 minutes de Périgueux — idéal pour une vie de famille active ou un projet de retraite.

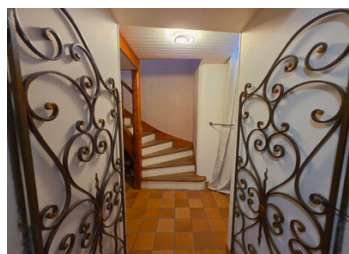
À découvrir sans tarder !

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

Devant l'entrée, une agréable terrasse. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une spacieuse cuisine de 18 m², aménagée et équipée. Deux dégagements apportent des rangements pratiques et mènent à une chambre confortable de 16 m², ainsi qu'à un WC indépendant.

À l'étage, une mezzanine. Deux chambres de 15 m² et 22 m² avec en plus chacune leur salle d'eau privative, garantissant confort et intimité. Un salon de 24 m², avec son authentique cheminée en pierre, apporte du cachet et la possibilité d'installer un poêle à bois. Le tout est prolongé par un balcon filant avec triple accès, baigné de lumière et ouvert sur l'extérieur.

À cette belle propriété s'ajoute une maison indépendante située de l'autre côté d'une petite ruelle très calme et très peu passante, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Son rez-de-chaussée accueille une spacieuse entrée de 16 m² avec un bel escalier en bois qui conduit à l'étage. On y découvre une grande pièce de type loft de 31 m², idéale pour créer un espace d'hébergement indépendant, un gîte, un atelier d'artiste ou un bureau professionnel.

Un garage attenant de 20 m² complète cet ensemble et permet de stationner aisément ou de disposer d'un espace de rangement supplémentaire.

Un ensemble rare sur le secteur, mêlant cachet, luminosité, tranquillité et potentiel évolutif — Contactez-moi pour visiter.

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: 1142 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES