

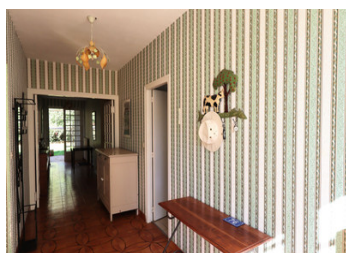
Une maison familiale lumineuse et spacieuse avec bâtiment séparé, située dans le pittoresque Périgord Vert.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villars
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	246 m <sup>2</sup>
Terrain:	913 m <sup>2</sup>



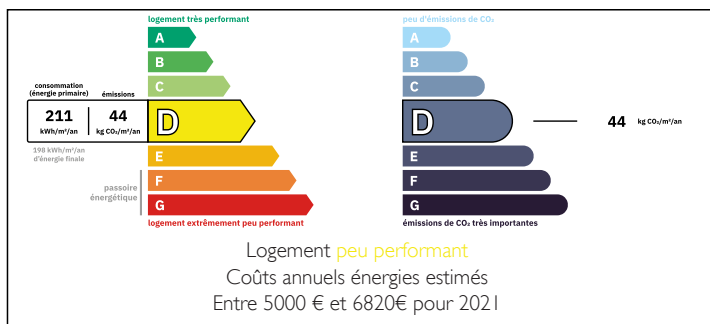
## RÉSUMÉ

Construite dans les années 1970, cette élégante demeure de style périgourdin offre 246 m<sup>2</sup> d'espace de vie polyvalent sur deux étages. Actuellement aménagée en sept chambres, elle comprend un vaste salon/salle à manger, une cuisine moderne et deux salles de bains familiales. À l'extérieur, elle dispose d'un parking hors voirie, d'un jardin facile à entretenir avec des arbres fruitiers et d'une terrasse couverte.

Une dépendance séparée de deux étages avec son propre jardin offre de nombreuses possibilités de conversion en logement d'amis, studio ou espace de travail, sous réserve d'un permis de construire.

Située à la lisière d'un village paisible du Périgord Vert, entre Brantôme et Thiviers, cette propriété offre un accès facile à Périgueux, Limoges, Angoulême et Bordeaux. Alliant charme, fonctionnalité et potentiel, elle est idéale comme

## 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

Cette charmante demeure de style périgourdin offre un espace de vie généreux et merveilleusement adaptable sur deux étages.

Un hall d'entrée lumineux mène à un vaste salon et salle à manger ouverts, où le carrelage, le poêle à bois et les portes-fenêtres créent un cadre accueillant pour des soirées détendues et des réceptions sans effort. La cuisine moderne et bien équipée s'ouvre également sur la terrasse avant et bénéficie d'un cellier attendant très pratique.

Trois pièces polyvalentes au rez-de-chaussée, actuellement aménagées en chambres, ainsi qu'une salle de bains familiale et des toilettes séparées, offrent une excellente flexibilité pour une vie de plain-pied, un hébergement pour les invités, un bureau ou une salle de réception supplémentaire.

À l'étage, quatre autres chambres sont complétées par une salle de bains familiale et trois chambres mansardées, offrant de nombreux espaces de rangement ou un potentiel d'aménagement futur.

À l'extérieur, une terrasse couverte sur toute la largeur de la maison donne sur un jardin arboré. Le jardin avant clôturé est joliment pavé et offre à la fois des espaces pour s'asseoir et un parking hors voirie.

De l'autre côté de la ruelle, une grande dépendance de deux étages avec son propre jardin offre une occasion rare de conversion en logement d'amis, studio ou espace de travail, sous réserve d'obtenir un permis de construire.

Raccordée au tout-à-l'égout et bénéficiant d'un chauffage central au fioul, la propriété est vacante et en bon état général, prête à être transformée pour un nouveau chapitre.

Logement  
Rez-de-chaussée

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1589 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES