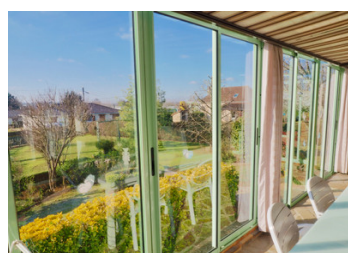


Grande maison avec sous-sol aménagé – moins d'un km gare et commerces



INFORMATION

Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	217 m ²
Terrain:	2145 m ²

RÉSUMÉ

Maison traditionnelle 219 m² – 5 chambres – terrain 2145 m² – Thiviers

À Thiviers, maison spacieuse idéalement située : supermarché à 5 min à pied, centre-ville et gare à 8 min (Périgueux à 25 min en train).

Elle offre 219 m² habitables avec :

Séjour de 44 m²

Cuisine équipée

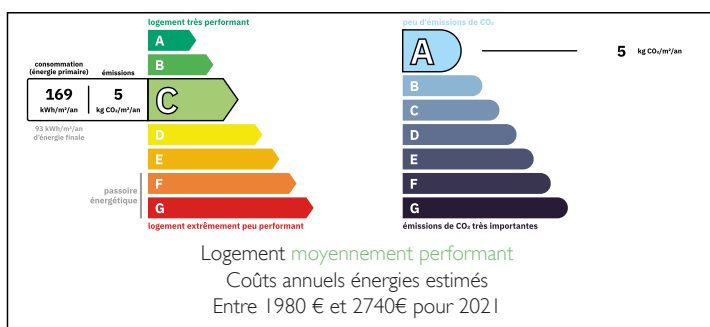
5 chambres

Mezzanine de 40 m²

2 salles de bains, 2 WC

Gros plus : possibilité de créer un logement

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

Située au cœur du Périgord Vert, Thiviers offre un cadre de vie très agréable, réputé pour ses paysages vallonnés, ses forêts, ses rivières et son art de vivre. La région séduit par son patrimoine, ses marchés typiques, sa gastronomie et ses nombreuses activités de plein air (randonnées, vélo, pêche, nature). Un secteur idéal pour profiter du calme tout en gardant des services et une bonne accessibilité.

À Thiviers, cette maison traditionnelle séduira celles et ceux qui cherchent de l'espace, du confort et un quotidien facile. Les commodités sont à portée de main : supermarché à 5 minutes à pied, centre-ville et gare à environ 8 minutes, avec un accès rapide à Périgueux (25 min en train).

Avec ses 219 m² habitables, la maison propose une configuration idéale pour une grande famille, ou pour accueillir parents / ados / invités tout en gardant de l'indépendance.

Le cœur de la maison s'organise autour d'un vaste séjour de 44 m², complété par une cuisine équipée, 5 chambres, une mezzanine spectaculaire de 40 m² (parfaite en salle de jeux, bureau, bibliothèque ou espace détente), ainsi que 2 salles de bains et 2 WC.

Le rez-de-chaussée offre un vrai plus : la possibilité de créer un appartement indépendant d'environ 80 m², grâce à une entrée séparée. Idéal pour un projet locatif, une activité, ou une vie multigénérationnelle. Vous disposez également d'un garage double et d'une cave.

Côté extérieur, le terrain de 2 145 m², entièrement clos et piscinable, est un bel espace de respiration. On...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES