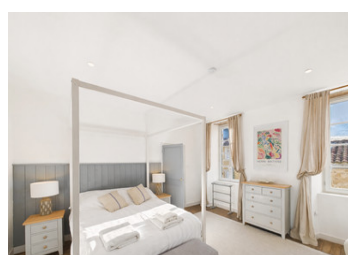
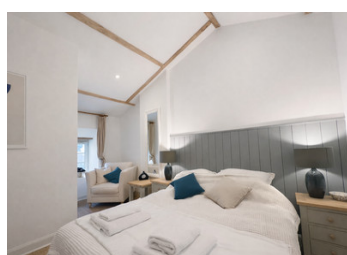


Maison de village avec 5 chambres, 4 salles de bains et piscine — Magnifiquement rénovée !



INFORMATION

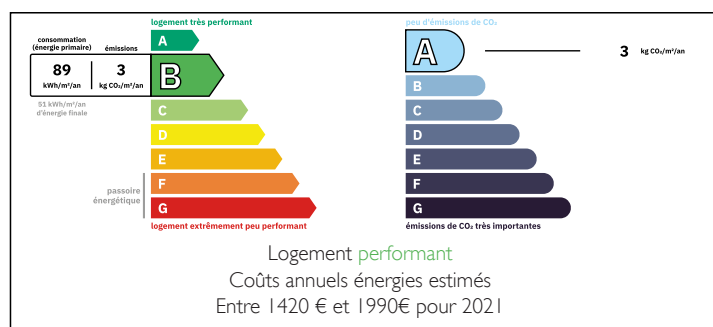
Ville:	Villefranche-de-Lonchat
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	188 m ²
Terrain:	281 m ²



RÉSUMÉ

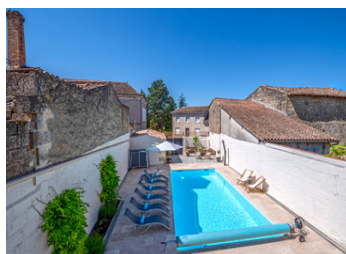
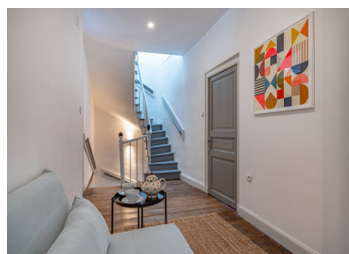
Superbe maison de village entièrement rénovée, idéalement située au cœur d'un charmant village de la Dordogne avec commerces accessibles à pied. Alliant caractère et confort moderne, cette propriété lumineuse offre de généreux volumes comprenant un vaste séjour, une cuisine conviviale, ainsi que cinq chambres réparties sur plusieurs niveaux — parfaites pour accueillir famille et amis. À l'extérieur, une agréable cour en travertin accueille une piscine chauffée, créant un espace privilégié pour les repas d'été et les moments de détente. Un garage vient compléter ce bien aux prestations recherchées. Actuellement exploitée en location saisonnière, la maison présente également un excellent potentiel de revenus. À seulement 20 minutes de Saint-Émilion et facilement accessible depuis Bordeaux et Bergerac, cette propriété clé en main constitue une opportunité rare, aussi bien en résidence principale qu'en maison de vacances.

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

Nichée au cœur d'un charmant village de la Dordogne, cette magnifique maison entièrement rénovée séduit par son alliance réussie de caractère, d'élégance et de confort moderne. Réalisée selon des standards élevés, la propriété est prête à être habitée sans travaux — idéale en résidence principale, en maison de vacances raffinée ou comme investissement locatif clé en main.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les hauts plafonds et les grandes ouvertures renforcent cette sensation d'espace, tandis que les finitions soignées mettent en valeur le charme intemporel de la maison.

Le rez-de-chaussée est pensé pour une vie quotidienne agréable, avec un vaste séjour et une cuisine conviviale idéale pour recevoir famille et amis. Un bureau indépendant offre un espace de télétravail confortable, complété par une buanderie et des WC invités pour plus de praticité.

Réparti sur deux étages, l'espace nuit allie confort et intimité. Le premier étage accueille une belle suite parentale ainsi que deux chambres supplémentaires, accompagnées de salles de bains et d'eau de qualité. Le dernier niveau prolonge cette impression de confort avec deux autres chambres doubles, chacune disposant de sa propre salle d'eau, ainsi que des espaces de rangement appréciables — parfaits pour recevoir ou pour une grande famille.

À l'arrière, de larges portes pliantes s'ouvrent sur une agréable cour en travertin où trône une piscine chauffée (environ 8,5 m x 4,5 m). Protégé et convivial, cet espace extérieur invite à profiter pleinement des beaux jours, entre repas...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 875 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES