

Charmante maison au cœur d'un village recherché, rénovation en cours, superbes vues panoramiques



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Frugie
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	1690 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ce cottage avec grange attenante, en rénovation, se situe dans le charmant village de St-Pierre-de-Frugie, en Périgord Vert (Dordogne). Nichée au cœur du village, le bien bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante, sans vis-à-vis. L'intérieur offre environ 170 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 2 niveaux, avec la possibilité d'aménager la grange pour agrandir encore la surface habitable. La pièce principale au rez-de-chaussée se prête parfaitement à un espace de vie ouvert comprenant salon, cuisine et salle à manger, avec son four à pain d'origine conservé comme un élément de caractère. De larges portes-fenêtres s'ouvrent sur l'arrière de la maison, permettant de profiter pleinement de la vue magnifique. Une nouvelle fosse septique a été installée en décembre 2025 et la propriété est déjà raccordée à l'eau et à l'électricité. Le double vitrage est présent et la toiture...

## DPE

DPE non requis.

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

Ce cottage avec grange attenante, actuellement en rénovation, se situe dans le charmant village de Saint-Pierre-de-Frugie, en Périgord Vert (Dordogne). Nichée au cœur du village, la propriété bénéficie d'une vue panoramique sur la campagne environnante, sans vis-à-vis. L'intérieur offre environ 170 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, avec la possibilité d'aménager la grange pour agrandir la surface habitable. La pièce principale au rez-de-chaussée est idéale pour un espace de vie ouvert comprenant salon, cuisine et salle à manger, avec son ancien four à pain conservé comme élément de caractère. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur l'arrière de la maison pour profiter pleinement de la vue. Une nouvelle fosse septique a été installée en décembre 2025 et la propriété est déjà raccordée à l'eau et à l'électricité. Elle est équipée de double vitrage et la toiture est en bon état.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **370 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

### REZ-DE-CHAUSSÉE

#### PIÈCE PRINCIPALE (60 m<sup>2</sup>)

L'entrée donne sur un grand espace ouvert, idéal pour un séjour décoisonné. Un coin cuisine a été aménagé, avec les arrivées d'eau et d'électricité déjà installées. À une extrémité, le four à pain en pierre d'origine, intégré à la cheminée, a été conservé. Dans un autre coin, l'accès ouvert au premier étage attend l'installation d'un escalier.

#### DEUXIÈME PIÈCE (32,8 m<sup>2</sup>)

Accès par la gauche depuis la pièce principale, cet espace est équipé de plusieurs canalisations d'eaux usées, ce qui le rend idéal pour l'aménagement de toilettes, d'une salle de bains ou autre. La pièce peut être divisée selon vos envies.

### PREMIER ÉTAGE

#### PIÈCE PRINCIPALE (47,5 m<sup>2</sup>)

L'agencement du premier...