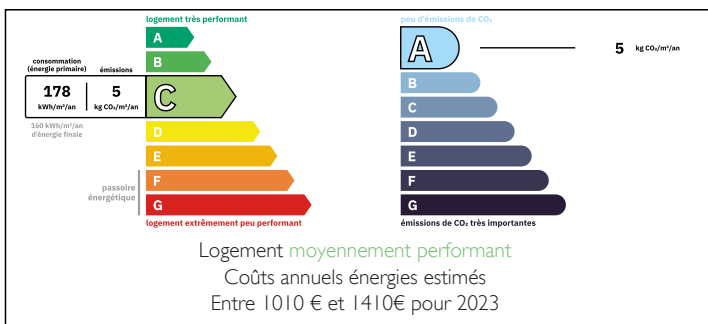


Une maison singulière de 135m2 et plus, nichée dans un charmant hameau au milieu des bois.



DPE



INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	1043 m2

RÉSUMÉ

Dans un petit hameau, entouré de forêt, cette maison de caractère séduira les amoureux de nature, de calme et d'authenticité.

Entièrement rénovée, elle allie le charme de l'ancien au confort d'aujourd'hui. La maison propose trois chambres, des espaces de vie lumineux et une atmosphère chaleureuse où il fait bon vivre en toute saison.

Aux beaux jours, la maison révèle toute son originalité : un patio couvert et une véranda prolongent naturellement les espaces de vie, créant un salon d'été baigné de lumière, à la fois espace de détente et jardin d'hiver.

A l'extérieur, trois petits jardins distincts entourent la propriété. Chacun possède sa propre ambiance et invite à profiter de différents moments de la journée. Une grande grange attenante complète l'ensemble, offrant un fort potentiel pour un atelier, du stockage, un projet d'aménagement ou autre envie.

Une maison où l'intérieur et...

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

Au rez de chaussée :

1 couloir d'entrée avec sur la droite une pièce cellier de 3,5m²

Ce couloir donne directement sur le patio et en enfilade la véranda (jardin d'hiver) 22m²

1 cuisine indépendante de 14,5m²

1 pièce de vie avec poêle à bois de 40m²

1 salon/chambre avec poêle à bois de 18,5m²

A l'étage

1 palier de 20m²

2 chambres de 12,5 et 19m²

1 pièce buanderie WC de 6,5m²

D'une salle de bain complète de 8,5m²

Au rez de chaussée carrelages au sol

à L'étage planchers en bois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 677 EUR

Taxe habitation: EUR

l'isolation des combles est en laine de chanvre

Double vitrage dans toute la maison

Chauffage par 2 poêles à bois de la marque Godin et électrique pour la salle de bain

En ce qui concerne les espaces extérieurs

Le 1^{er} Jardin accessible par le patio est une ancienne grange qui a été démolie pour ne garder que les murs en pierres d'environ 200m²

Le 2nd jardin accessible par la véranda possède une grande citerne superficie 240m²

Le 3ème jardin est accessible par l'arrière de la maison superficie 305m²

NOTES

Une grande de 87m² au sol est contigu à la maison et permettrait éventuellement d'agrandir la maison ou de créer un autre logement ou tout autres choses...

Cette maison se situe à 12km du centre historique de Mareuil en Périgord

A 13km de Nontron (sous préfecture)

A 19km du centre historique de Brantôme en Périgord

A 50km d'Angoulême avec sa gare TGV /LVG et 80km de l'aéroport de Limoges