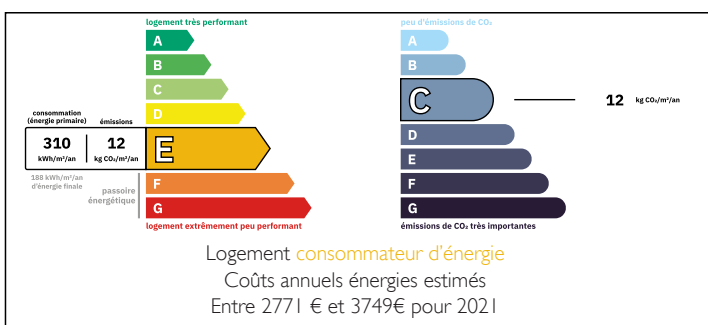


Maison prête à vivre avec piscine, jardin et dépendances au coeur de Trémolat



DPE



INFORMATION

Ville:	Trémolat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	1513 m2

RÉSUMÉ

Datant de 1926 et idéalement située au cœur de Trémolat, cette charmante maison de caractère offre une belle opportunité de profiter pleinement de l'authentique art de vivre d'un village français.

Elle allie de beaux volumes, le charme de l'ancien et un emplacement exceptionnel.

Développant environ 135 m² habitables, la propriété propose une vaste cuisine ouverte avec espace repas et salon, trois chambres doubles dont deux avec salle d'eau ou sanitaires privés, une salle de bains familiale, une grande buanderie ainsi qu'un espace polyvalent dans les combles actuellement utilisé comme bureau.

À l'extérieur, un jardin privé, un puits, une piscine, une terrasse couverte, une terrasse en toiture et un impressionnant ancien séchoir à tabac viennent compléter cette propriété unique.

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

L'un des principaux atouts de cette propriété réside dans son emplacement exceptionnel.

Située au cœur de Trémolat, la maison se trouve à quelques pas du café du village et des restaurants, dont Le Vieux Logis, ainsi que de la mairie, du garage, du salon de coiffure et du marché hebdomadaire proposant des produits locaux, des fruits, légumes et pain frais.

La Dordogne se situe à environ 750 mètres, offrant de belles promenades au bord de l'eau ainsi que de nombreuses activités nautiques.

Les villages de Limeuil et du Bugue, l'aéroport de Bergerac ainsi que le célèbre point de vue du Cingle de Trémolat sont facilement accessibles.

Une propriété pleine de charme et polyvalente, réunissant caractère, généreux espaces extérieurs, belles dépendances et un emplacement privilégié au cœur d'un village recherché — une opportunité rare de profiter pleinement de l'art de vivre en Dordogne.

Les surfaces des pièces sont données à titre indicatif uniquement.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

REZ-DE-CHAUSSÉE – ESPACES DE VIE

Le rez-de-chaussée offre une organisation pratique et chaleureuse autour de beaux espaces de vie :

- Entrée : 7,2 m²

Une entrée accueillante permettant d'accéder aux principaux espaces de la maison.

- Cuisine ouverte / espace repas / salon : 39,3 m²

Une grande pièce conviviale réunissant cuisine, espace repas et salon, idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir famille et amis.

- Espace prévu pour cheminée ou poêle : 3,8 m²

Un espace dédié permettant de créer un point