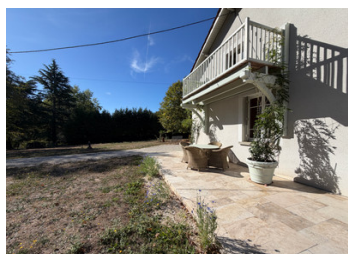


Charmante propriété rénoverée avec grange et grand jardin clôturé, au calme – Périgord Vert – Périgord Vert

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Jory-de-Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	5870 m2

RÉSUMÉ

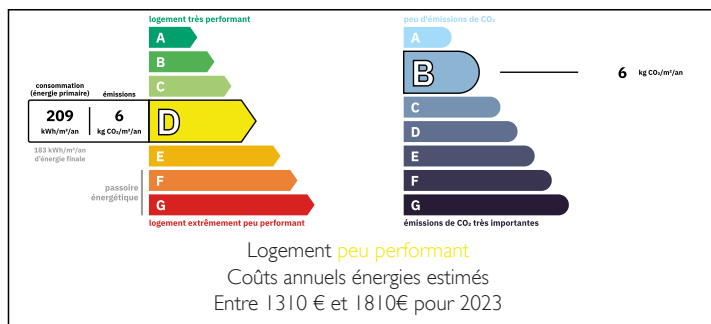
Belle maison de campagne indépendante pleine de charme, bénéficiant d'une agréable présentation et d'un environnement paisible. Elle offre une pièce de vie lumineuse avec cheminée et poêle à bois, une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau, ainsi qu'une spacieuse suite parentale à l'étage avec salle de bains. Terrasse et balcon profitent pleinement du cadre verdoyant.

Une grange/atelier attenante avec buanderie, WC et mezzanine offre un beau potentiel d'agrandissement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le jardin entièrement clos, privé et arboré dispose d'un puits traditionnel.

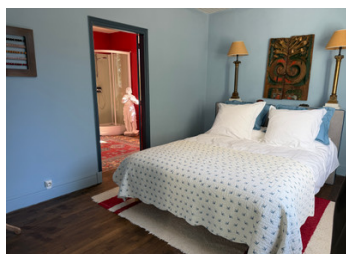
Récemment améliorée (électricité, fenêtres et portes), cette maison pleine de caractère offre charme, tranquillité, confort et potentiel, à proximité des commerces.

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

Cette élégante maison exposée plein sud bénéficie d'un cadre paisible et de jolies vues dégagées sur la campagne environnante. Parfaitement entretenue, elle associe confort et authenticité avec ses menuiseries récentes en double vitrage, sa cheminée équipée d'un poêle à bois, ainsi que ses pierres apparentes et belles poutres anciennes. Prête à vivre et en excellent état, elle se prête aussi bien à une résidence principale qu'à une charmante maison secondaire, offrant un cadre de vie serein et raffiné au cœur de la campagne.

MAISON – 125 m²

Rez-de-chaussée:-

Belle pièce de vie ouverte de 39 m² comprenant salon et cuisine, avec cheminée équipée d'un poêle à bois, parquet, fenêtres à double exposition et porte ouvrant sur l'avant de la propriété.

Cuisine moderne avec meubles bas, four et plaque électriques.

Escalier desservant l'étage.

Chambre I - 12 m² avec parquet et vue sur l'avant.
Salle d'eau attenante - 12,75 m² avec douche, WC et lavabo, parquet et ouverture latérale.

Premier étage:-

Spacieuse suite parentale ouverte offrant 56,95 m² habitables (64 m² au sol), avec parquet, belles poutres apparentes, murs en pierre et fenêtres de toit.

Salle de bains avec baignoire îlot, WC et lavabo.

Une agréable terrasse-balcon orientée vers l'avant offre de belles vues dégagées sur les champs.

Cave.

GRANGE ATTENANTE – rénovée en 2025

Espace buanderie avec WC, bureau de 24,39 m² et atelier de 22,84 m².

À l'étage, mezzanine de 35 m² offrant la possibilité d'aménager davantage d'espace habitable, sous réserve des autorisations nécessaires.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **395 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES