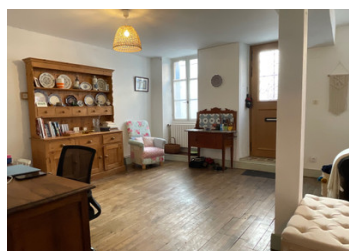


Une opportunité rare d'acquérir une charmante maison de ville au cœur du village de Villefranche-du-Perigord



## INFORMATION

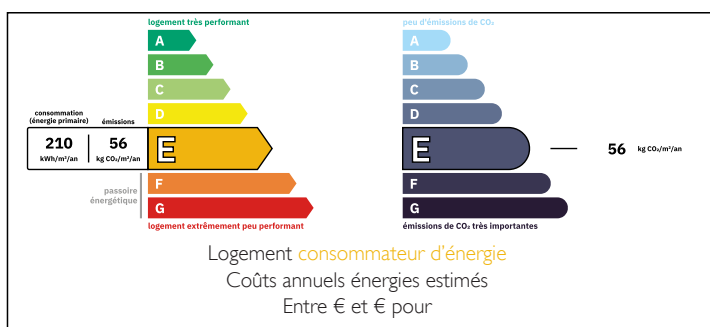
Ville:	Villefranche-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	150 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans la rue principale, agréable et peu circulée, de la bastide dynamique de Villefranche-du-Périgord, à la frontière de la Dordogne et du Lot, cette charmante maison de ville offre un véritable art de vivre à la française. Ici, tout se fait à pied : boulangeries, cafés, restaurants, pharmacie, cinéma, médecins et même la gare. Un cadre de vie pratique et convivial où le quotidien s'écoule en toute simplicité.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 199 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmante maison de ville au cœur de Villefranche-du-Périgord, aux portes de la Dordogne et du Lot.

Derrière sa façade pleine de caractère se dévoile une maison chaleureuse, en grande partie prête à vivre, ne nécessitant que quelques légers rafraîchissements pour la mettre totalement à votre goût.

Au rez-de-chaussée, un salon cosy de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte invite aux longues soirées au coin du feu. Il se prolonge naturellement par une salle à manger intimiste de 18 m<sup>2</sup> et un espace cuisine fonctionnel de 4,5 m<sup>2</sup>. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse ensoleillée avec cour privative de 15,5 m<sup>2</sup> — un véritable havre de paix en plein cœur du village.

À l'étage, deux chambres confortables de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'une lumineuse chambre parentale avec dressing ouvert de 19 m<sup>2</sup> composent l'espace nuit. Une salle d'eau de 3,5 m<sup>2</sup> complète ce niveau. Au deuxième étage, un vaste espace d'environ 40 m<sup>2</sup> offre un formidable potentiel : quatrième chambre, bureau, atelier, salle de jeux ou espace détente... à aménager selon vos envies.

Et puis, la vraie surprise se révèle à l'arrière de la propriété...

Une seconde maison d'environ 46 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, traversante jusqu'à la rue située derrière et bénéficiant de sa propre entrée indépendante. Un atout rare qui permet d'envisager de multiples projets : logement indépendant, maison d'amis, location saisonnière, activité d'accueil ou espace dédié à un proche. Un garage en rez-de-jardin ainsi qu'une belle cave à vin viennent parfaire l'ensemble.

Une opportunité rare alliant charme, emplacement...