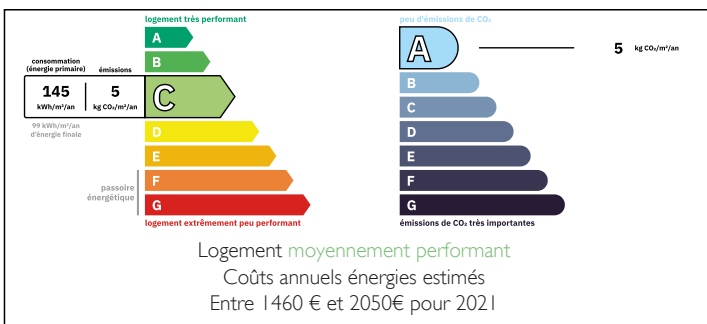


Propriété de village avec 4 chambres spacieuses, garage et jardin

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Mareuil en Périgord |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 131 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 294 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Charmante propriété de village soigneusement entretenue, située dans le village recherché de Vieux-Mareuil, offrant un cadre de vie confortable et de bonnes prestations.

Au rez-de-chaussée, une entrée mène à une spacieuse pièce de vie de 36,6 m<sup>2</sup> comprenant salon, espace bureau et salle à manger. La cuisine (13,69 m<sup>2</sup>), située à l'arrière de la maison, bénéficie d'une belle vue sur le jardin et d'un accès direct à une terrasse et à un jardin bien entretenu. Ce niveau comprend également une buanderie, un WC indépendant ainsi qu'un garage intégré d'environ 14,4 m<sup>2</sup> avec adoucisseur d'eau.

À l'étage, la propriété dispose de quatre belles chambres (16,3 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>), d'une salle de douche et d'une salle de bains familiale. Depuis la chambre arrière, on accède à une terrasse surélevée offrant une vue agréable sur le jardin.

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 charmante propriété de village a été soigneusement entretenue au fil des années et est prête à être habitée immédiatement.

Au rez-de-chaussée, une entrée vous accueille dans la maison. Sur la gauche, vous trouverez une spacieuse pièce de vie d'environ 36,6 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes pour un espace salon, bureau et salle à manger. La cuisine, d'une surface de 13,69 m<sup>2</sup>, est située à l'arrière de la maison et bénéficie d'une jolie vue sur le jardin, avec une porte donnant directement accès à une terrasse et au jardin soigneusement entretenu. À ce niveau se trouvent également une buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

Sur la droite de l'entrée se trouve un garage intégré d'environ 14,4 m<sup>2</sup>, qui abrite également l'adoucisseur d'eau.

À l'étage, la propriété dispose de chambres de belles dimensions (16,3 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>), ainsi que d'une salle de douche et d'une salle de bains familiale. Le grenier est accessible depuis l'une des chambres, offrant un espace de rangement supplémentaire. Depuis la chambre arrière, on accède également à une terrasse surélevée donnant sur le jardin, un endroit idéal pour profiter du calme environnant.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, à l'eau et à l'électricité. Elle est chauffée par un poêle à bois dans le salon ainsi que par une pompe à chaleur air/air assurant le chauffage et la climatisation dans le salon et le palier de l'étage. Elle bénéficie également du double vitrage.

Il s'agit d'une maison chaleureuse et accueillante, offrant de beaux...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 910 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES