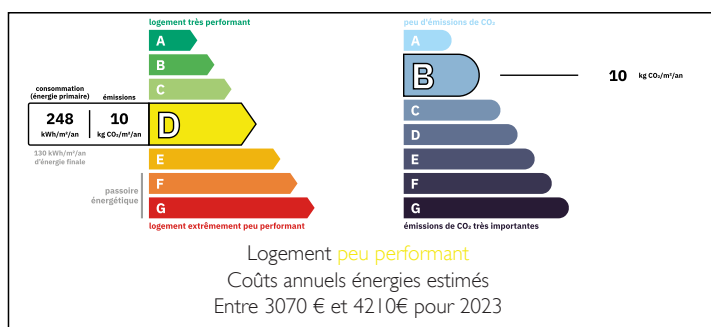


Élégante maison de village avec jardin clos, dépendance et parking privé au cœur de Trémolat



DPE



INFORMATION

Ville:	Trémolat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m ²
Terrain:	284 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de l'un des villages les plus recherchés de la vallée de la Dordogne, Trémolat, cette charmante maison de village incarne à merveille l'art de vivre français que recherchent tant les acheteurs internationaux. Ici, tout se fait à pied : restaurants réputés, commerces de proximité, marché local et les rives paisibles de la Dordogne sont accessibles en quelques minutes.

Dernière sa façade discrète, la maison offre environ 143 m² habitables, avec de beaux espaces de vie chaleureux organisés autour d'une grande pièce principale avec cuisine ouverte et salon équipé d'un poêle. Trois chambres à l'étage permettent d'accueillir famille et amis en toute simplicité.

À l'extérieur, un jardin clos et intime avec puits constitue un véritable havre de paix au cœur du village. Une dépendance ainsi qu'une place de parking privée viennent compléter cet ensemble

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 maison de village développe environ 143m² habitables, répartis sur deux niveaux, et offre un cadre de vie chaleureux, fonctionnel et authentique au cœur de Trémolat.

Derrière son accès discret depuis la rue ou le jardin, la maison révèle de beaux volumes et une organisation idéale pour une résidence principale comme pour une maison de vacances en Dordogne.

- Les surfaces sont données à titre indicatif -

REZ-DE-CHAUSSÉE – ESPACES DE VIE

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une grande pièce de vie conviviale et lumineuse :

Entrée côté rue : 6,3 m²

Entrée / couloir côté jardin : 7,2 m²

Salon : 33 m² avec poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et cosy

Salle à manger / cuisine ouverte équipée : 44,1 m², véritable cœur de la maison, idéal pour recevoir

Buanderie : 6,8 m²

WC avec lave-mains : 3,8 m²

Espace de rangement : 1,3 m²

Cet espace de vie généreux permet une circulation fluide entre cuisine, salle à manger et salon, parfait pour la vie quotidienne comme pour les séjours en famille ou entre amis.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1025 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

1^{er} ÉTAGE – ESPACE NUIT

L'étage, accessible par un escalier intérieur, propose une distribution simple et fonctionnelle :

Palier / couloir : 8 m²

Chambre 1 : 7 m²

Chambre 2 : 11,4 m²

Chambre 3 : 11,7 m²

Salle de bains : 4,5 m²

WC indépendant : 1,6 m²

Les trois chambres permettent d'accueillir confortablement famille et invités. L'ensemble est adapté aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de vacances clé en main.

EXTÉRIEURS – UN JARDIN RARE EN