

Imposante maison de ville magnifiquement rénovée. 5 CH, 3 SDB. Cour privée - Centre ville - Périgord Vert

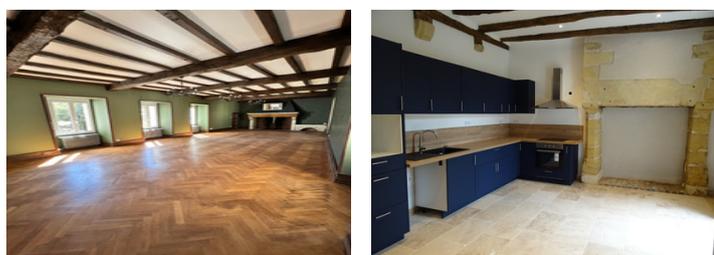


## INFORMATION

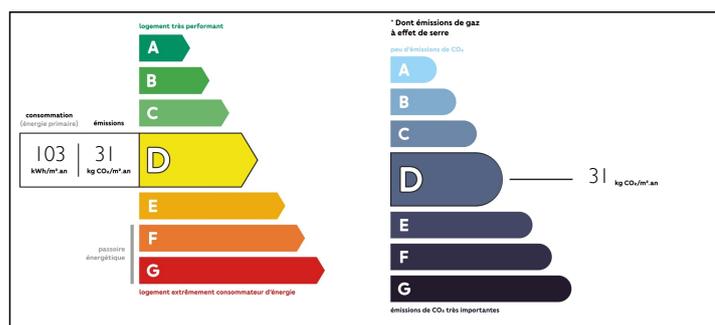
Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	265 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété, située dans un bourg animé avec toutes les commodités, a été restaurée avec amour et possède des murs en pierres apparentes, des poutres impressionnantes, de hauts plafonds, le tout-à-l'égout, le double vitrage et le chauffage central. C'est une propriété polyvalente qui conviendrait à une grande famille, à quelqu'un souhaitant ouvrir une chambre d'hôtes ou même un petit magasin/café. Il faut la voir pour l'apprécier ! La maison dispose d'une cour-jardin privée à faible entretien à l'arrière et d'un accès à la rue depuis la cave. Dans la ville, il y a un marché toute l'année le samedi matin et un marché fermier le mardi matin. Les écoles sont à une courte distance à pied de la propriété, il y a plusieurs bars, restaurants, supermarchés, gare, un lac de loisirs et un parc municipal et de nombreuses pistes de marche et de cyclisme.



## 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

MAISON 292m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE

Pièce avant/magasin/café - 36,82m<sup>2</sup> (murs en pierre apparente, carrelage en pierre, porte vers l'entrée avant)

Couloir d'entrée - 2,75m<sup>2</sup>

WC séparé - 1,9m<sup>2</sup> (lavabo, fenêtre sur le côté, sol en pierre)

Cuisine - 21,5m<sup>2</sup> (murs en pierre apparente, cheminée en pierre, poutres, cuisine équipée modernes, four électrique, plaque de cuisson et hotte, porte vers la terrasse couverte arrière et le jardin de la cour)

Salon - 59,84m<sup>2</sup> (belle plancher en bois, fenêtres double face, cheminée, poutres)

PREMIER ÉTAGE

Palier/séjour - 20m<sup>2</sup> (parquet, murs en pierres apparentes et poutres, hauteur de plafond 3,3m)

Entrée dans la suite 50,51m<sup>2</sup>:-

Chambre 1 (poutres apparentes, hauteur sous poutre 1.9m, moquette)

Douche et lavabo (douche à l'italienne, lavabo avec meuble sous vasque, vue arrière, ballon d'eau chaude indépendant)

Dressing - 6,28m<sup>2</sup> (rangements et penderie)

Hall d'entrée 4,3m<sup>2</sup> (plancher en bois)

Chambre 2 - 11,30m<sup>2</sup> (plancher en bois, vue latérale)

Chambre 3 - 8,16m<sup>2</sup> (plancher en bois, aspect frontal)

Chambre 4 - 12m<sup>2</sup> (plancher en bois, double portes vers le balcon avant, placard intégré)

Salle de bain - 6m<sup>2</sup> (douche à l'italienne, lavabo avec meuble de rangement, wc, plancher en bois).

DEUXIÈME ÉTAGE

Escalier vers :

Chambre 5 - 58,33m<sup>2</sup> (grande chambre ouverte, fenêtres à l'avant, poutres - hauteur sous les poutres 2m, tapis, pierres apparentes)

Salle de bain - 5,61m<sup>2</sup> (baignoire îlot, douche à l'italienne, lavabo avec meuble sous vasque, sol et

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

## NOTES