

## Maison lumineuse et rénovée avec espace extérieur en plein bourg

EXCLUSIF



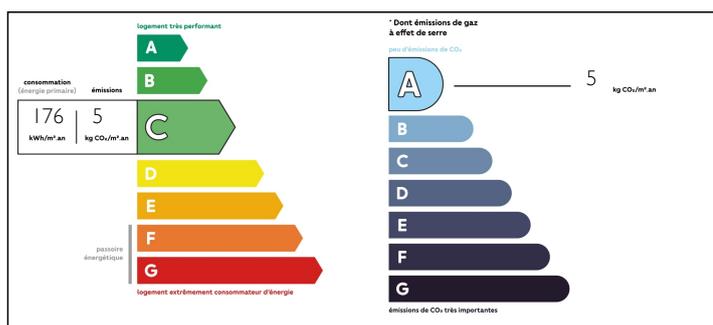
## INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	143 m <sup>2</sup>
Terrain:	450 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

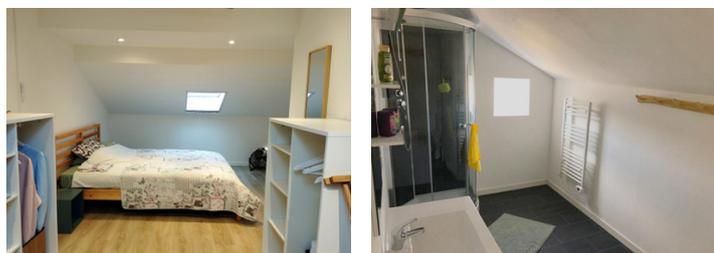
Dans le bourg de Mareuil, à proximité des commerces et de l'école, de la crèche et du collège, cette maison offre de beaux volumes, une belle luminosité et un extérieur agréable. Idéale pour un projet familial ou investissement locatif.

## 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

La maison offre :

Au rez-de-chaussée, avec une bonne hauteur sous plafond et une lumière traversante :

Une entrée ouverte de 24 m<sup>2</sup>

Un salon de 29 m<sup>2</sup>

Une cuisine équipée de 36 m<sup>2</sup> avec îlot central, ouverte sur la salle à manger et donnant sur la terrasse sans vis-à-vis.

Un cellier de 1 m<sup>2</sup>

Un dégagement de 7,70 m<sup>2</sup> (idéal pour un espace pour les enfants)

Une buanderie de 7,12 m<sup>2</sup>

Un WC de 3 m<sup>2</sup>

Une suite parentale de 17 m<sup>2</sup> avec dressing intégré et salle de bains de 8,20 m<sup>2</sup> (douche et baignoire).

À l'étage

Un couloir de 1,60 m<sup>2</sup> (+ escalier)

Une chambre mansardée de 12 m<sup>2</sup> avec double-fenêtre Velux

Une chambre mansardée de 9,40 m<sup>2</sup>

Une salle d'eau de 8,20 m<sup>2</sup> avec douche à jet et sèche-serviettes.

Poêle à granulés et chauffage électrique

La maison possède le tout-à-l'égout et la toiture est en bon état

Maison en très bon état, avec un grand potentiel en tant que gîte.

Un site internet est déjà là.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES