

Magnifique maison en pierre, 4 ch/3 sdb, vue sur la campagne, piscine, commerces à pied - Périgord Vert



## INFORMATION

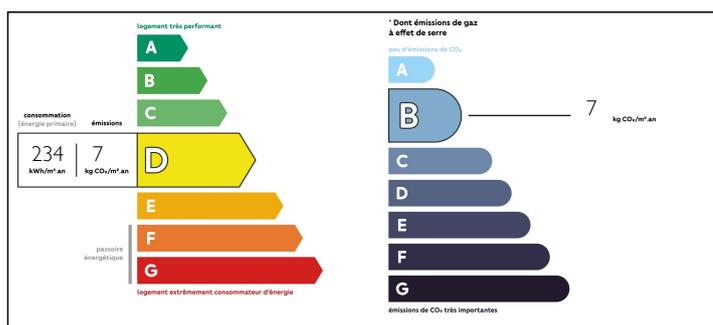
Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	148 m <sup>2</sup>
Terrain:	1008 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison orientée au sud. Entièrement rénovée, cette spacieuse maison familiale est située dans un endroit calme à la campagne mais, à proximité d'un bourg avec tous les commerces. Équipée de touches modernes, cette propriété conserve beaucoup de caractère : murs en pierres apparentes, poutres apparentes et magnifiques planchers en bois. Il y a aussi le bonus d'un garage, d'un atelier, d'une belle piscine creusée et un jardin clos à faible entretien. De nombreux sentiers de randonnée et de cyclisme se trouvent dans les environs immédiats ; la voie vert de Thiviers est le point de départ du Flow Vélo, une piste cyclable de 290 km qui s'étend du Périgord Vert à la côte atlantique.

## 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: 1500 EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Tous les radiateurs et l'eau de la maison sont chauffés par le poêle à pellets, ce qui permet de produire de la chaleur de manière rentable grâce à un contrôle thermostatique. L'ensemble du logement est équipé d'un système de VMC et anti calcaire..

MAISON 148m2

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Véranda 9,48m2 (carrelage, fenêtres oscillantes en aluminium)

Entrée

Cuisine - 15,2m2 (double aspect, gamme d'éléments intégrés, îlot central, piano électrique, lave-vaisselle, grand placard de rangement, sol en PVC à effet bois)

Séjour - 20m2 (poêle à granulés chauffant les radiateurs, mur en pierres apparentes, double exposition, sol PVC à effet de bois, escalier menant au 1er étage)

WC séparé

Buanderie 4,8m2 (emplacement pour lave-linge, ballon d'eau chaude, escalier menant au 1er étage)

Salle de bain (baignoire, lavabo, wc, vue arrière)

### PREMIER ETAGE

Palier (bel escalier en bois, plancher en bois, placards)

Chambre principale 19,27m2 (double exposition, cheminée, sol en bois)

- Dressing (étagères et tringles à linge)

Chambre 2 - 13m2 (exposition frontale, plancher en bois, rangement)

Salle d'eau 3m2 (douche, wc, lavabo)

Chambre 3 avec mezzanine - 19,59m2 (poutres apparentes, 4 grandes fenêtres velux télécommandées avec ouverture/fermeture par détecteur de pluie et stores télécommandés)

Chambre 4 - 10,64m2 (vue arrière, étagères)

- salle d'eau attenante 2m2 (douche, wc, lavabo)

### DEUXIÈME ÉTAGE