LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A48731BLO24 Price: 193 320 EUR

agency fees included: 8 % TTC to be paid by the buyer (179 000 EUR without fees)

Former barn converted into a spacious home with a large plot in a peaceful setting.







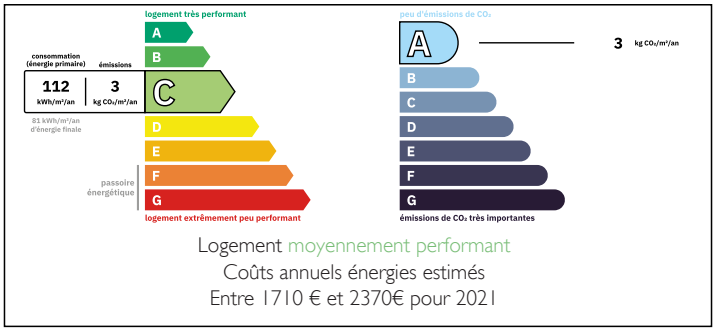








ENERGY - DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1710 € et 2370€ pour 2021

INFORMATION

Town:	Villars
Department:	Dordogne
Bed:	3
Bath:	2
Floor:	181 m2
Plot Size:	4303 m2

IN BRIEF

Located in Villars, in the heart of the Périgord Vert, this charming stone property, built before 1948, enjoys a peaceful setting and offers 181.4 m² of living space over two levels.

The ground floor comprises a living room with kitchen, a utility room, a shower room with WC, a mezzanine and additional storage areas. Upstairs, there are three bedrooms, a study with built-in cupboard and a bathroom with WC.

Set on a generous plot of approximately 4,300 m², the property also benefits from a garage, a garden shed, a covered barbecue area and a chicken coop.

Heating is provided by a combination of a pellet stove, a wood-burning insert, an air-to-air heat pump and electric radiators. A split air-conditioning unit and a 200-litre hot water tank complete the facilities.

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

International : +33 (0)5 53 60 84 88 France: 0033 (0)553 608 488 FAX: 0033 (0)553 566 257 *All prices include agency fees.
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 73 57 45 Email: info@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.frenchestateagents.com

Ref: A48731BLO24 Price: 193 320 EUR

agency fees included: 8 % TTC to be paid by the buyer (179 000 EUR without fees)







LOCAL TAXES

Taxe foncière:	**650 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Périgord Vert, sur la commune de Villars, cette maison ancienne en pierre bénéficie d'un environnement calme et d'un grand terrain d'environ 4 300 m². À proximité des villages de caractère de Brantôme et de Saint-Jean-de-Côle, elle offre un cadre de vie rural agréable, tout en permettant de rejoindre les commerces, les services et la gare de Thiviers. Une propriété qui séduira les amateurs de campagne, d'espace et de patrimoine périgourdin.

Construite avant 1948, la maison développe une surface de référence DPE de 181,4 m² sur deux niveaux. Elle associe le caractère d'une construction traditionnelle en pierre à des aménagements destinés à la vie quotidienne. Son agencement comprend trois chambres, un bureau, deux pièces d'eau avec WC, des espaces de rangement et une mezzanine. Les volumes proposés permettent d'envisager aussi bien une résidence principale qu'une maison de vacances familiale.

Au rez-de-chaussée, l'espace principal réunit le séjour et la cuisine, créant un lieu de vie convivial où l'on peut se retrouver en famille ou recevoir des amis. Une mezzanine vient compléter cet ensemble et apporte un espace supplémentaire qui pourra être utilisé selon les besoins de ses futurs occupants. Le niveau dispose également d'un cellier, pratique pour le rangement et l'organisation de la maison, d'un débarras sous la mezzanine et de différents placards. Une salle d'eau avec WC est présente à ce niveau, un atout appréciable au quotidien ou lors de la réception d'invités.

À l'étage, un dégagement dessert trois chambres ainsi qu'un bureau doté de...