

## Charmante maison de village



### VOTRE AGENCE

SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

1 impasse du Tilleul 24510 SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

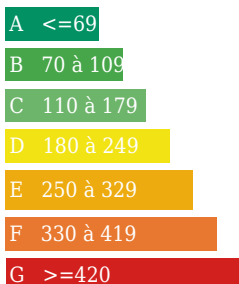
Tél : 05.33.08.00.94

Site : [transaxia-saintealvere.fr](http://transaxia-saintealvere.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



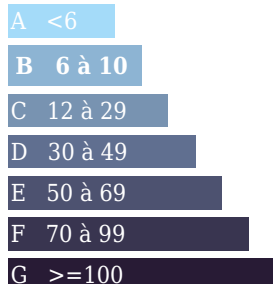
324 kWh/m<sup>2</sup>/an

9 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



9

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 500 € et 1000 €

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 8

Nombre de chambres : 5

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 2

Accès PMR : Non

Cuisine : Ouverte et équipée, Fermée aménagée

Surface cuisine : 20

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 1116 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 202 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 20m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Adsl eligible fibre

### DESCRIPTION

**Maison de charme avec gîte et piscine chauffée - Fort potentiel locatif** Située au cœur d'un village pittoresque, cette propriété pleine de charme vous séduira par son authenticité et son excellent potentiel de rentabilité. L'ensemble ( rénové en 2022) offre un cadre de vie confortable et chaleureux. La maison principale est composée d'une cuisine moderne, un salon/salle à manger très lumineux avec cheminée. Cette belle pièce donne sur un balcon au sud avec vue dominante.3 chambres confortables avec salle d'eau et wc. Un gîte indépendant ( attenant), 2 chambres, 1 salle d'eau, canapé lit, cuisine toute équipée, salon/salle à manger avec un poêle permet d'accueillir jusqu'à 6 personnes, idéal pour une activité de location saisonnière ou pour recevoir famille et amis. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable piscine (1an) 3x5m chauffée, parfaite pour se détendre et valoriser l'attractivité locative du bien.Chauffage centrale système ökofen au granulés - très économique.Buanderie et atelier.Taxe foncière: 680€Un vrai coup de cœur ou on peut poser ses valises et profiter de bon temps en Dordogne.N'hésitez pas à ...