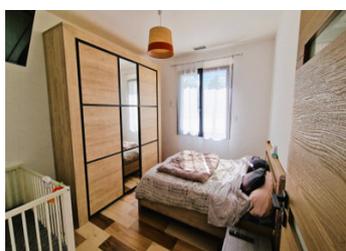


## Magnifique propriété de 9 chambres avec piscine couverte, garage et salle de sport



## INFORMATION

Ville:	Montpon-Ménéstérol
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	249 m <sup>2</sup>
Terrain:	6823 m <sup>2</sup>

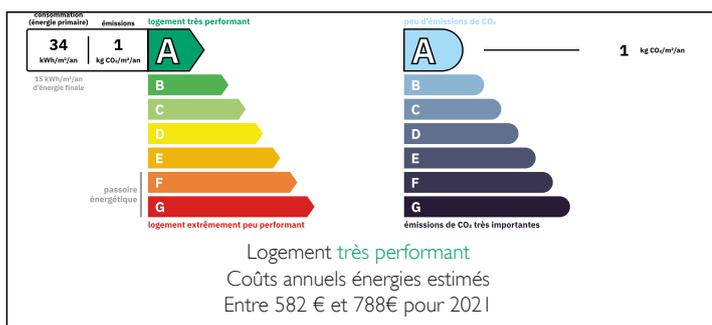


## RÉSUMÉ

Superbe propriété de très haut standing offrant une salle à manger ouverte sur une cuisine entièrement équipée avec plans de travail en granit, un salon, 9 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, 2 salles de bains supplémentaires et 2 WC séparés. A l'extérieur, une belle piscine couverte avec douche solaire, ainsi qu'une terrasse, une cuisine d'été et une pergola. La propriété dispose également d'une salle de sport, d'une buanderie et d'un double garage. Elle dispose d'un chauffage par gaine avec climatisation, de 2 chauffe-eau thermodynamiques, d'un adoucisseur d'eau, d'une alarme et d'un portail électrique menant au parking en pavés de granit.

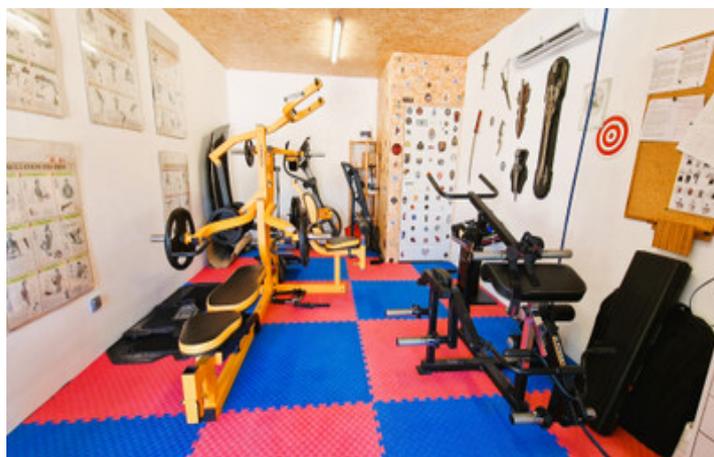
La propriété est parfaite pour les grandes familles et les invités et avec 2 entrées séparées, elle pourrait même être divisée pour créer 2 quartiers de vie indépendants. La propriété se trouve...

## 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

Informations complémentaires :

Porche - 2,14 m<sup>2</sup>  
Entrée - 4,55 m<sup>2</sup>  
WC - 1,53 m<sup>2</sup>  
Salon - 26,44 m<sup>2</sup>  
Salle à manger - 25,36 m<sup>2</sup>  
Cuisine - 15,84 m<sup>2</sup>  
Dégât - 3,31 m<sup>2</sup>  
Suite parentale - 14,88 m<sup>2</sup>  
Dressing - 5,70 m<sup>2</sup>  
Salle de bains - 6,89 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 - 11,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 - 11,49 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau - 6,36 m<sup>2</sup>

Porche - 8,89 m<sup>2</sup>  
Hall - 5,81 m<sup>2</sup>  
Buanderie - 10,14 m<sup>2</sup>  
Salle de jeux - 19,94 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 - 11,97 m<sup>2</sup>  
Chambre 5 - 11,49 m<sup>2</sup>  
Chambre 6 - 12,27 m<sup>2</sup>  
Chambre 7 - 12,06 m<sup>2</sup>  
Chambre 8 - 12,09 m<sup>2</sup>  
Chambre 9 - 12,03 m<sup>2</sup>  
Salle de bains - 7,11 m<sup>2</sup>  
WC - 1,88 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Garage + salle de sport : 100m<sup>2</sup>  
Garage/technique et cuisine d'été : 40m<sup>2</sup> & 50m<sup>2</sup>  
Chauffage et climatisation gainables  
2 ballons d'eau thermodynamiques  
Electricité : triphasée  
Microstation  
Wifi : Fibre  
Alarme  
Portail électrique  
Piscine couverte et chauffée : 8m x 4m  
Douche solaire  
Jardin clos

La propriété est située à Montpon-Ménésterol avec accès à l'autoroute, la gare, plusieurs grands