

Maison spacieuse, nid d'aigle isolé sur la colline avec vue exceptionnelle sur Périgueux.



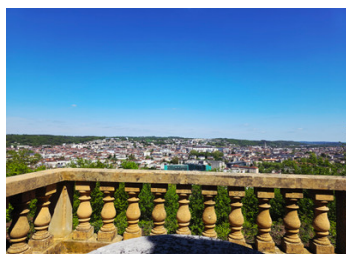
INFORMATION

Ville:	Coulounieix-Chamiers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	256 m ²
Terrain:	35000 m ²

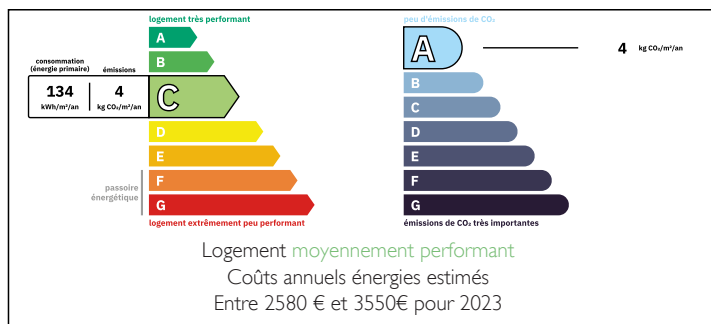
RÉSUMÉ

Vue panoramique sur Périgueux !

Perchée sur un terrain arboré de 35 000 m², cette maison spacieuse de 261 m² offre une vue exceptionnelle. Elle comprend 12 pièces dont 4 chambres voir 5. Deux salles de bain, 2 WC, une mezzanine et un vaste salon donnant sur une terrasse de 43 m² exposée nord-ouest. Chauffage par pompe à chaleur et cheminée ouverte. Deux grands garages, cave, portail électrique. Grenier et cave isolés. Dépendances de plus de 40 m². Maison entretenue et habitable. Un cadre calme et verdoyant, idéal pour une famille ou un projet de gîte. Visitez notre site pour plus de détails.

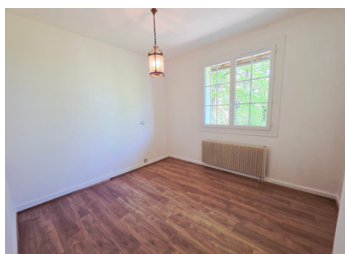


DPE



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: 5800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un magnifique terrain de 35 000 m², cette maison de 261 m² combine espace, luminosité et tranquillité à seulement quelques minutes de Périgueux.

Elle se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, un salon, salle à manger d'environ 60 m².

Une buanderie de 9 m², une cuisine de 23 m², un bureau de 4.5 m², une chambre de 9.6 m². Une autre buanderie de 5 m² environ. Une salle d'eau, un couloir et WC.

À l'étage : Une mezzanine de 20 m², un WC, une chambre de 14 m², un dressing, un bureau de 10 m², une troisième chambre de 17.5 m² et une quatrième chambre de 39 m² pouvant être divisée. Un dressing de 6 m², une salle de bain avec baignoire d'angle. Un grenier.

Au sous-sol : Cave d'approximativement 120 m², chaufferie, atelier, WC possible, deux garages de 30 m². Plus un abri de 30 m².

Enfin une dépendance sur le terrain d'environ 45 m² à réhabiliter selon vos besoins.

En bref :

4 à 5 chambres lumineuses, dont une au rez-de-chaussée.

Deux salles de bain et 2 WC séparés.

Une mezzanine, un vaste salon-séjour, et plusieurs espaces pouvant accueillir bureau, salle de jeux ou bibliothèque.

Une terrasse de 43 m² orienté nord-ouest permet de profiter du soleil tout au long de la journée, tout en bénéficiant d'une vue imprenable sur la campagne périgourdine.

Les prestations incluent :

Pompe à chaleur et cheminée ouverte,

Fenêtres PVC double vitrage oscillo-battant,

Grenier isolé (laine de verre soufflée) et cave isolée au plafond,

Trois garages,...