

Situation exceptionnelle pour cette demeure magnifiquement restaurée avec piscine sur un parc de 3600m2.



## INFORMATION

Ville:	Trélissac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	222 m2
Terrain:	3626 m2

## RÉSUMÉ

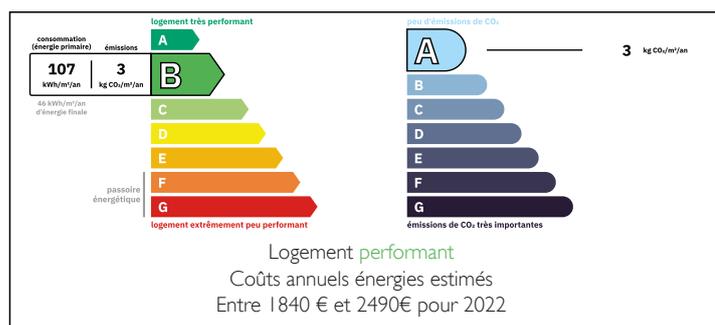
Situation exceptionnelle pour cette luxueuse propriété de caractère en pierres intégralement rénovée, avec des matériaux et prestations de hautes qualités. Vous y retrouverez un somptueux parc arboré et fleurie avec ses espaces privées et sa piscine avec terrasse.

Elle se situe dans un endroit très calme à la campagne sans bruits, les commerces ainsi que la zone commercial E.Leclerc de Trélissac est à seulement 5km.

La maison offre un confort de vie optimal avec une très bonne isolation ce qui lui permet d'avoir un excellent classement énergétique B et A.

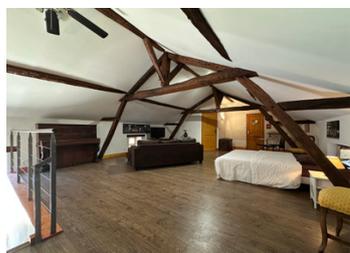
La maison est habitable immédiatement sans travaux, propriété entretenue et soignée à venir découvrir rapidement!!!

## 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

La maison principale offre une surface habitable de plus de 220m<sup>2</sup>, elle se compose d'une entrée desservant une belle cuisine équipée et aménagée avec espace salle à manger, doubles portes-fenêtres donnant sur la terrasse principale avec espace barbecue et piscine, un salon détente avec de belles poutres apparentes, Une superbe salle à manger avec de murs intégralement vitrés et pierres apparentes, une chambre parentale avec grand dressing, une grande salle de bain, un WC indépendant avec lave-main.

Une laverie avec espace buanderie.

Un grand garage atelier d'environ 80m<sup>2</sup> avec différents rangements.

1<sup>er</sup> étage :

Un palier desservant une grande mezzanine avec grande salle de billard, espace bar et salle de jeux.

Un vaste palier avec bureaux menant à deux belles chambres avec charpente apparente.

Une très grande suite parentale avec son salon et sa salle d'eau avec Wc, une entrée indépendante, pouvant servir aussi de studio indépendant de la maison.

Extérieur:

Un superbe parc arboré entièrement clôt avec un puits, une superbe piscine 10x5 avec sa plage, 2 cours gravillonnée privée avec 2 entrées indépendantes.

Un carport x 2 voitures en plus du garage.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES