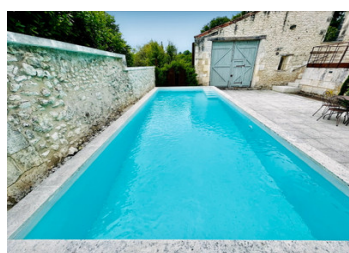


Maison d'habitation composée de 3 chambres, 2 salons, cuisine, piscine, dépendance



## INFORMATION

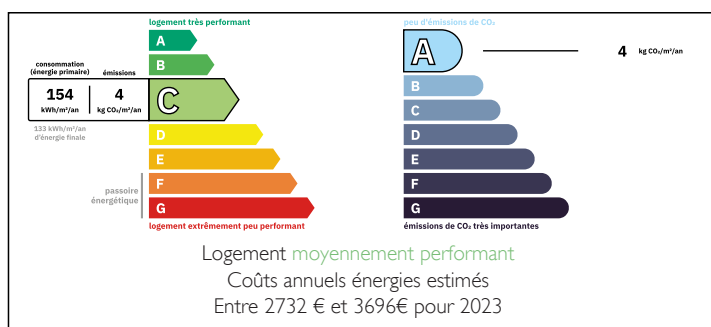
Ville:	Bertric-Burée
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	224 m <sup>2</sup>
Terrain:	4280 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nouveau sur le marché, cette élégante et spacieuse maison à la campagne, allie le charme de l'ancien et un concept Loft Intemporel. Elle saura vous séduire par sa conception fluide et contemporaine. D'une vaste et conviviale pièce de vie, à des espaces plus intimes, laissez vous guider au fil de la lumière jusqu'au cœur du Lieu, autour de la piscine véritable prolongement des activités familiales. Une immense baie coulissante mélange intérieur et extérieur et module les volumes au gré des saisons. Tantôt salon, salle à manger, lieu de farniente, ou simplement pièce de repos et de contemplation, la cour / piscine vous permet par une terrasse d'accéder aux autres pièces de l'habitation.

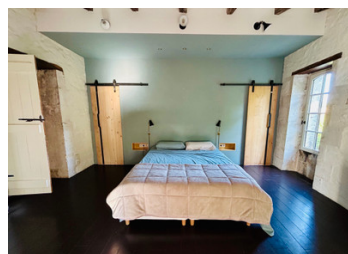
Un premier salon avec vue sur la campagne environnante, un deuxième salon avec cheminée, deux chambres à l'étage et une élégante salle...

## 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

Située dans un hameau à proximité d'un bourg animé et à 10 mn d'une ancienne sous-préfecture avec un marché hebdomadaire renommé, La maison d'habitation de 224 m<sup>2</sup>, ancienne annexe d'un domaine au XVIII<sup>ème</sup> siècle, sur trois niveaux s'étire sur une succession de pièces qui laissent à chacun l'intimité possible et nécessaire pour vaquer à ses occupations.

Par une cour de gravier on pénètre dans une vaste et haute salle ( plus de 4 m) de 51,5 m<sup>2</sup> à l'exceptionnel dallage de Pierre.

Tout à la fois pièce de réception, cuisine ultra moderne et fonctionnelle, et salle à manger, elle aligne sur plus de 8 m linéaire de marbre blanc d'Espagne, un plan de travail ( avec bac et luminaires en cuivre) qui n'a rien à envier aux professionnels. Elle possède même un remarquable four à bois pour pizza ou cuisine mitonnée

De par son ouverture modulable sur la cour / piscine intérieure, la pièce se transforme en un formidable espace multifonctionnel de plus de 150 m<sup>2</sup>

Une arrière cuisine ( 14 m<sup>2</sup>)et des toilettes jouxtent la grande pièce.

Par un agréable et confortable escalier/ passage (12 m<sup>2</sup>) toujours en pierre.

on accède :

- à droite à une vaste chambre de 32 m<sup>2</sup> salle de bain "en suite"

- à gauche à un salon lumineux ( 32 m<sup>2</sup>) , portes fenêtres donnant sur une terrasse de bois (25 m<sup>2</sup>) surplombant piscine chauffée et cour intérieure.

Un escalier permet d'accéder à l'étage et dessert outre un palier ( 6,7 m<sup>2</sup>)...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **680 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES