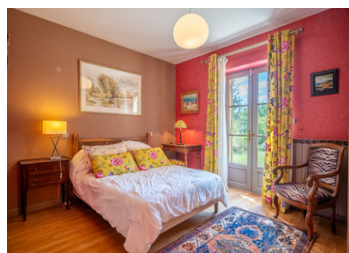
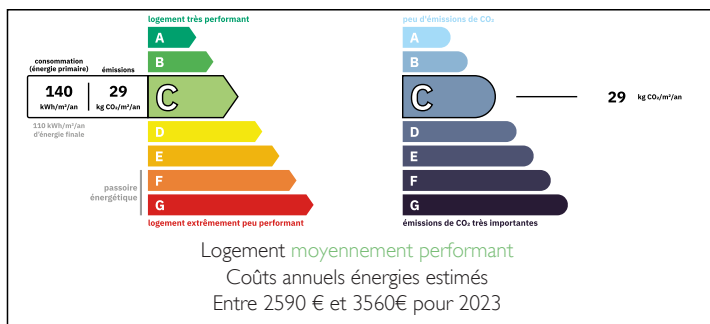


Très belle maison 5 chambres, piscine, jardins - vue exceptionnelle !

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	190 m2
Terrain:	12171 m2

RÉSUMÉ

Propriété aux atouts incroyable : charme, calme, confort, cohérence des intérieurs et vues panoramiques sur un site classé. Une propriété d'exception !

À l'arrivée, le portail en fer forgé s'ouvre sur une allée arborée avec parking et carport. La maison dispose de cinq chambres au total, elle a été construite avec des matériaux qualitatifs (cheminée du 18ème, papier-peints texturés, bois nobles...) et la disposition des pièces est d'une parfaite cohérence. Le RDC dispose notamment d'une chambre parentale et l'étage de trois autres, dont une avec SDB privative. Une cinquième chambre avec salle d'eau dispose d'un accès indépendant, depuis l'extérieur, en RDC.

L'extérieur, profitant de vues incroyables, dispose une grande piscine chauffée avec pool house, salle d'eau et jacuzzi, d'un bâtiment de stockage, de

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: 2455 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

RDC

Entrée - 8 m²

WC avec lave main - 2,1 m²

Débarras/buanderie - 4,5 m²

Pièce de vie salon/cuisine - 45 m²

Véranda - 15 m² (chauffage sol)

Chambre parentale rouge - 16,4 m² (incluant salle d'eau avec douche/baignoire/WC)

Chambre dans ancien garage - 10 m² + salle d'eau/WC 3,5 m²

ÉTAGE

Palier - 8 m²

Stockage/dressing - 3,5 m²

Salle d'eau/WC - 3 m²

Chambre parentale/SDB ouverte/WC - 22 m² (43 m² surface plancher)

Chambre jaune et grise - 12 m²

Chambre jaune - 12,5 m²

EXTRAS

Piscine chauffée - 10.5x5m

Pool house - 11 m² + salle d'eau - 3,5 m² + technique - 3 m²

Cave - 45 m² (trois espaces : cave à vin/chaufferie/stockage)

Grange - 36 m² plus abri attenant - +/- 20 m²

Carport

Gloriette dans le jardin

Jardins d'agrément, vergers, deux marres...

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