LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

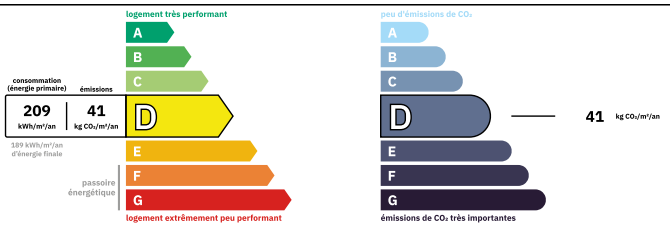
www.leggett-immo.com

Ref: A39575TP46

Prix: 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

Demeure périgourdine de prestige avec Piscine intérieure et Logements indépendants – Quercy / Périgord Noir

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2960 € et 4050€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Domme
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	6
Surface:	395 m2
Terrain:	6600 m2

RÉSUMÉ

** Retour à la Vente **

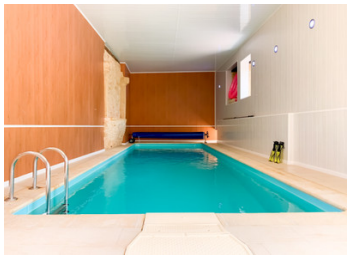
Située au cœur d'un village authentique à 20km au Sud de Domme, cette propriété en pierre typiquement périgourdine allie cachet, confort moderne et fort potentiel d'exploitation.
Un bien rare et polyvalent, idéal pour un projet de vie ou professionnel dans une des régions les plus prisées du sud-ouest.

Cette grande propriété est composé, d'une bâtisse principale de 225m² et de 2 maisons en pierre mitoyennes de 98m² et 70m² entièrement rénovées. Ses prestations de qualité, ses finitions soignées, ses pierres de pays, son pigeonnier emblématique, son bolet traditionnel, ses volumes généreux baignés de lumière naturelle, ses espaces modulables et aménageables, ainsi que sa grande piscine intérieure 4 saisons (10×3 m), en font une propriété idéale pour accueillir.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

** Retour à la Vente **

Nichée dans un cadre authentique et paisible, à 20km au sud de Domme, cette grande propriété de 395m², typiquement périgourdine, offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour accueillir famille, amis ou développer une activité d'accueil touristique ou libérale.

Située au cœur d'un village plein de charme, entre le Quercy et le Périgord Noir, cette belle bâtisse en pierre de caractère, parfaitement entretenue, alliant charme de l'ancien avec son pigeonnier emblématique, son bolet traditionnel, son parquet bois, ou encore son cantou et confort moderne avec ses rénovations récentes, isolation thermique, double vitrage, plancher rayonnant électrique ; elle offre des prestations de qualité, des matériaux nobles et des finitions soignées.

Une propriété conçue pour accueillir, avec de nombreux espaces de vie lumineux et spacieux avec une belle hauteur sous plafond et de grandes ouvertures.
Les espaces sont modulables offrant une grande flexibilité d'aménagement, avec une distribution actuelle organisée comme suit :

- Bâtisse principale de 225m² élevée sur 2 niveaux :

Niveau 1 : Entrée 8m², Espace de réception 47m², Cuisine séparée 19m², Bureau 13,5m², 3 Chambres (14, 14, 23m²), Salle d'eau avec toilettes 4,5m² et WC invité.
Piscine intérieure 68m² avec bassin de 10x3m, profondeur de 1,4m à 1, 7m, chauffé par pompe à chaleur, déshumidificateur intégré, baies vitrées coulissantes ouvrant sur l'extérieur, Salle de bain avec toilettes.

Niveau 2 : Palier 21m², 3 Chambres (10, 12, 12m²), Salle d'eau avec toilettes 3m², Dégagement 12m², Combles 65m².