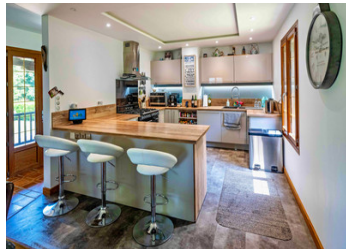


Magnifique propriété en pierre rénovée dans le charmant village de Saint-Léon-sur-Vézère, près de la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	I
Surface:	200 m2
Terrain:	4260 m2

RÉSUMÉ

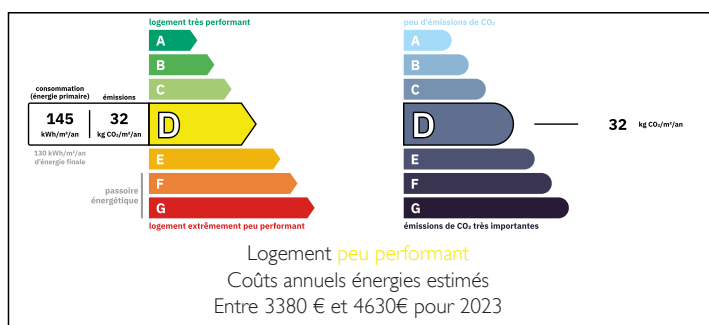
Nichée à Saint-Léon-sur-Vézère, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, cette élégante maison de style périgourdin allie caractère, confort et emplacement idéal. Au cœur du Périgord Noir, le village vit toute l'année avec son restaurant étoilé Michelin, son marché hebdomadaire, son épicerie et son accès direct à la rivière.

Sur un terrain de 4 260 m² de jardin et bois constructibles, cette propriété offre une belle opportunité comme résidence principale ou maison de vacances. Construite en 1977 et rénovée avec soin, elle propose 175 m² habitables plus 120 m² de combles partiellement aménagés.

Rez-de-chaussée : garage, bureau, buanderie, WC, salle d'eau.

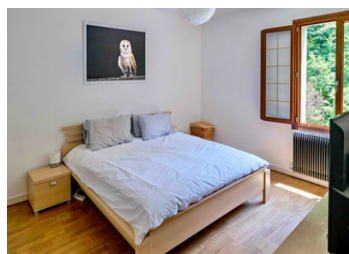
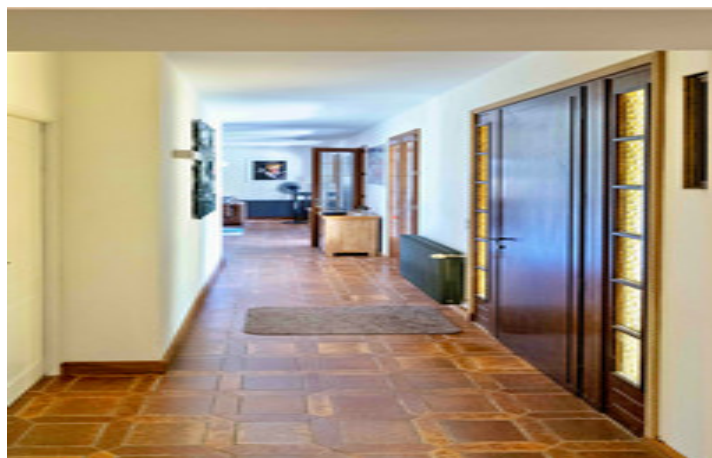
1er étage : vaste séjour/salle à manger ouvrant sur terrasse et jardin, cuisine moderne équipée, trois

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: 1782 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Élégante propriété périgourdine dans l'un des villages les plus prisés de la Dordogne

À seulement 800 mètres du centre de Saint-Léon-sur-Vézère, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, cette maison en pierre magnifiquement rénovée offre un mélange parfait de charme, de confort et de tranquillité.

Située sur un terrain plat de 4 260 m² composé de jardins avec des arbres matures et des bois, dont une partie est constructible, la propriété est totalement privée tout en étant tout près de la vie du village. Un cadre idéal pour une piscine ou un spa.

Construite en 1977 et entièrement rénovée selon des normes exceptionnelles, la maison offre 175 m² d'espace de vie lumineux, complétés par 120 m² de grenier partiellement aménagé qui peut facilement être transformé en chambres supplémentaires avec salles de bains, studio, salle de sport ou espaces de vie supplémentaires.

Aménagement :

Rez-de-chaussée : garage de 80 m², grand espace de rangement, bureau de 32 m², buanderie de 16 m², salle d'eau, WC.

Premier étage : spacieux salon/salle à manger de 32 m², cuisine moderne équipée (12 m²) ouvrant sur la terrasse couverte, 3 chambres (20 m², 15 m², 11 m²), grande salle de bains familiale, WC séparés.

Deuxième étage : vaste grenier en L (120 m²), isolé et partiellement aménagé, avec des fenêtres Velux qui inondent l'espace de lumière naturelle.

Informations complémentaires :

Chauffage central au gaz, avec option de chauffage électrique de l'eau

Toiture récemment isolée