

Charmante maison en pierre du Périgord – Authenticité et confort à proximité des commodités



INFORMATION

Ville:	Saint-Avit-Sénieur
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	215 m2
Terrain:	5245 m2

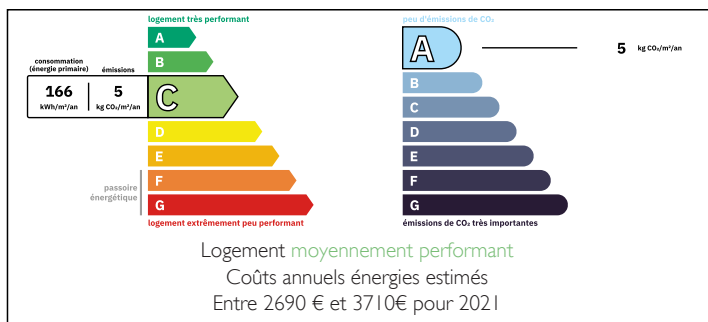
RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison en pierre, construite en 1730, qui allie charme et authenticité. Située à seulement 5 minutes des commodités, cette propriété est un véritable havre de paix, agrémenté d'une cour intérieure avec une belle fontaine.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse avec un placard de rangement, ainsi qu'un WC avec espace buanderie. La lumineuse salle de séjour offre une vue dégagée sur un ensoleillé terrasse et sur le jardin orienté plein sud, Vous trouverez également une cuisine/salle à manger très généreuse, idéale pour recevoir vos amis et votre famille, ainsi qu'un grand bureau pour ceux qui souhaitent travailler à domicile. La chambre principale dispose d'une salle de bain privative avec douche, alliant confort et intimité.

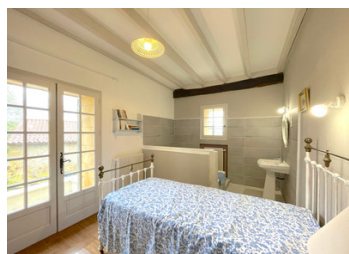
À l'étage, la maison révèle trois chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bain (2 avec douche, 1 avec baignoire),...

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

De plus, le grenier de 36 m² a été récemment aménagé et isolé, offrant un potentiel exceptionnel pour créer une suite parentale somptueuse ou un espace de vie supplémentaire.

Le jardin, d'une superficie de plus de demi-hectare, est un véritable écrin de verdure, comprenant un puits, un champ de truffes, une piscine et un espace barbecue, offrant ainsi de nombreuses possibilités pour profiter des beaux jours.

Sur le plan technique, la maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique, garantissant confort et économies d'énergie.

Cette propriété unique combine l'élégance du style périgourdin avec des aménagements modernes, créant ainsi un cadre de vie idyllique pour une famille ou pour des vacances paisibles. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de devenir propriétaire d'une maison au charme indéniable !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Mesures en mètres carrés approximatives

Cuisine : 7,4 x 4,7 = 34,8

Bureau : 3,9 x 3,2 = 12,5

Chambre 1 : 4,3 x 4 = 17,2

Hall d'entrée : 5

Toilettes : 3,5

Buanderie : 5

Garage : 26

Cave : 35

Mezzanine : 15

Chambre 2 : 15,5

Chambre 3 : 14,8

Chambre 4 : 13,5

Grenier : 36

Extérieur couvert : 27

Garage pour camping-car : 30

Piscine : 4 x 9

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1621 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES