

Authentique maison 100 % pierre du Périgord avec piscine – 156 m habitables



INFORMATION

Ville:	Salignac-Eyvignes
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	3293 m ²

RÉSUMÉ

Authentique maison 100 % pierre du Périgord avec piscine – 156 m² habitables. Située à Salignac-Eyvignes, au calme, sur un terrain de 3 293 m² avec possibilité d'extension.

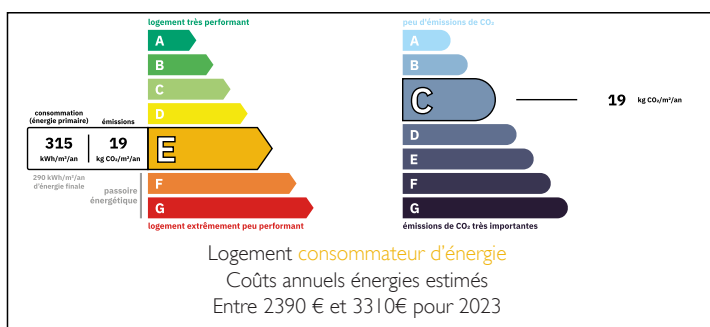
Piscine rénovée : bassin 6 x 6 m (1,20 à 1,60 m) + bassin 3,5 x 3 m (0,50 m). Liner et équipements récents. Terrasse avec barbecue pierre, citerne 10 m³. Exposition sud-est.

Plain-pied (4 marches) : entrée, cuisine indépendante, séjour avec cheminée pierre. Suite 16 m² avec SDB 9 m², buanderie 9 m², chambres 13 m², 12 m², bureau 10 m², salle d'eau + WC séparé.

Sous-sol 104 m² (garage, atelier). Combles aménageables 140 m² dont 82 m² facilement transformables.

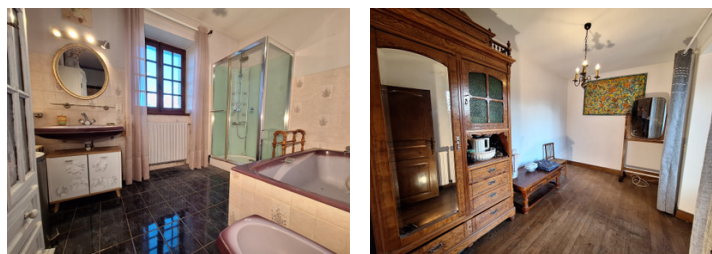
Chauffage bois + fioul avec relais automatique.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Authentique maison 100 % pierre du Périgord avec piscine – 156 m² habitables

Située sur la commune de Salignac-Eyvigues, dans un environnement calme et préservé, cette propriété de caractère développe environ 156 m² habitables sur un terrain de 3 293 m², avec possibilité d'extension foncière.

Le jardin accueille une piscine enterrée récemment rénovée :

Bassin principal 6 x 6 m (profondeur 1,20 m à 1,60 m)

Bassin attenant 3,5 x 3 m (profondeur 0,50 m)
Équipements techniques, liner renforcé et pompe récents. Terrasse avec barbecue en pierre et citerne de récupération d'eau d'environ 10 m³ complètent l'extérieur. Exposition sud-est assurant une belle luminosité.

La maison propose un espace de vie de plain-pied (4 marches entre espace jour et nuit) comprenant une entrée, cuisine indépendante et salon-séjour avec cheminée en pierre à foyer ouvert.

Espace nuit :

Chambre principale 16 m² avec salle de bain attenante 9 m² (baignoire et douche)

Buanderie 9 m² communicante

Deux chambres 13 m² et 12 m²

Chambre/bureau 10 m²

Salle d'eau avec WC + WC indépendant

Sous-sol semi-total d'environ 104 m² (garage double porte, atelier, stockage).

Combles aménageables d'environ 140 m², dont 82