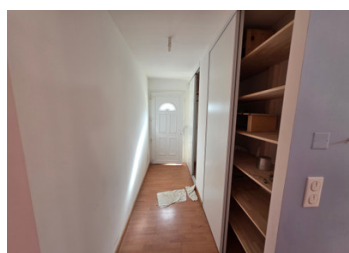
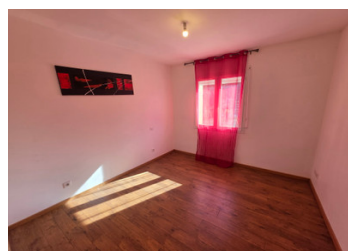


Maison & Forêt aux portes de Périgueux



INFORMATION

Ville:	Sorges et Ligeux en Périgord Dordogne
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	114 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

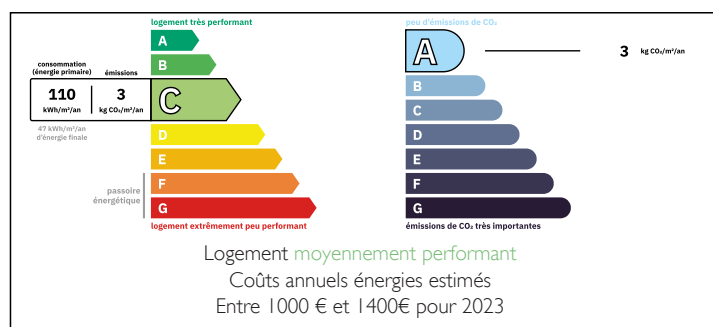
À quelques minutes de Périgueux et Trélissac, sur la commune de Sorges, cette maison de plain-pied construite en 2007 offre un cadre de vie calme et verdoyant, sans s'éloigner des commodités.

Elle se compose d'un séjour lumineux ouvert sur terrasse et jardin, d'une cuisine équipée avec rangements, de 3 chambres confortables, d'une salle de bains avec double vasque et baignoire, ainsi que d'un garage attenant carrelé avec porte motorisée.

Le tout sur près d'un hectare comprenant une partie plane autour de la maison et un espace boisé à l'arrière, facile d'entretien.

Un bien fonctionnel, lumineux et équilibré, idéal pour conjuguer nature et praticité.

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

Située au lieu-dit Le Potence, cette maison de plain-pied construite en 2007 séduit par sa cohérence et son confort au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour traversant baigné de lumière naturelle. Les ouvertures sur la terrasse et le jardin prolongent l'espace de vie vers l'extérieur, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à la pièce principale et offre de nombreux rangements.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, aux surfaces comprises entre 10,80 m² et plus de 12 m², facilement aménageables selon vos besoins. La salle de bains, spacieuse, dispose d'une double vasque et d'une baignoire.

Un long couloir optimisé avec rangements dessert l'ensemble des pièces. Le garage attenant de 22 m², carrelé et équipé d'une porte motorisée, apporte un vrai plus en matière de praticité.

Implantée sur près d'un hectare, la propriété comprend une partie plane et herbeuse d'environ 1 800 m² autour de la maison, idéale pour profiter pleinement des extérieurs, ainsi qu'une zone boisée d'environ 8 000 m² à l'arrière, demandant peu d'entretien.

Environnement calme, cadre naturel préservé, tout en restant proche des axes et des commodités. Un bien fonctionnel, lumineux et rassurant, parfait pour une vie confortable entre ville et campagne.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 915 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES