

Superbe maison familiale, 5 chambres, parfaitement entretenue, vues panoramiques, piscine et garage double



## INFORMATION

Ville:	Nantheuil
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	227 m <sup>2</sup>
Terrain:	5680 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

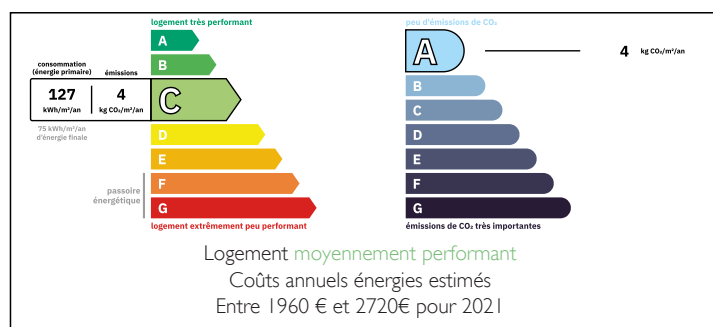
Située dans un environnement champêtre paisible avec de superbes vues panoramiques, cette maison construite en 2006 et parfaitement entretenue offre des espaces de vie lumineux et confortables.

Elle comprend 5 chambres (dont 2 chambres parentales), 1 salle de bain et 3 salles d'eau (dont une près de la piscine). Le séjour est équipé d'un poêle à granulés, en complément des radiateurs électriques et du double vitrage. Une cave à vin climatisée de 18 m<sup>2</sup> et une terrasse de 138 m<sup>2</sup> entourant la maison complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine 10 x 5 m avec dôme, d'un garage double indépendant avec cuisine d'été et portes électriques, ainsi que d'un jardin entièrement clos avec portail électrique et arbres fruitiers.

À seulement 3 km d'un bourg avec marché,

## 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

La propriété, exposée plein sud, offre des espaces de vie lumineux et spacieux avec une distribution harmonieuse et une circulation fluide dans toute la maison. Un grand séjour constitue le cœur de l'habitation et est complété par une cuisine entièrement équipée avec cellier/buanderie attenant.

Au rez-de-chaussée se trouvent trois chambres confortables, dont deux suite-parentales avec salle d'eau attenant. Deux WC indépendants complètent également ce niveau pour plus de commodité.

Un bel escalier en marbre mène à la tour du premier étage, où se trouvent deux chambres supplémentaires, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé, offrant un espace idéal pour recevoir famille et invités.

La maison est équipée de radiateurs électriques modernes dans toutes les pièces, ainsi que d'un poêle à granulés dans le séjour, offrant un chauffage à la fois efficace et chaleureux. De grandes baies vitrées coulissantes en aluminium et des pièces lumineuses et bien proportionnées apportent une belle luminosité naturelle. Parmi les autres prestations figurent des volets en aluminium, des volets roulants électriques, des fenêtres en PVC double vitrage et des finitions de qualité.

Les dépenses énergétiques personnelles s'élèvent à environ 2 100 € par an.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin entièrement clos sur un terrain de 5,680m<sup>2</sup>, avec une superbe piscine enterrée 10 x 5 m avec dôme. Le système d'assainissement individuel est conforme aux normes en vigueur. La toiture de la maison a été récemment nettoyée. Il y a la fibre sur place.

### MAISON

Rez-de-chaussée :

Entrée...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2342 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES