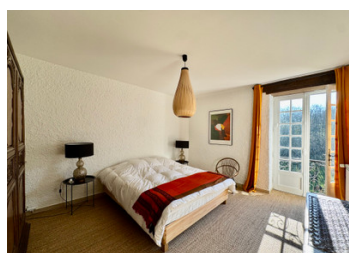
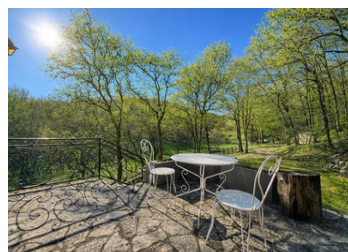
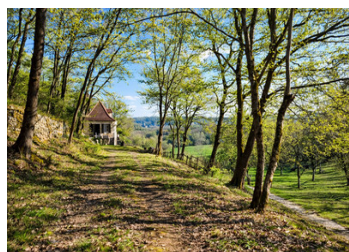
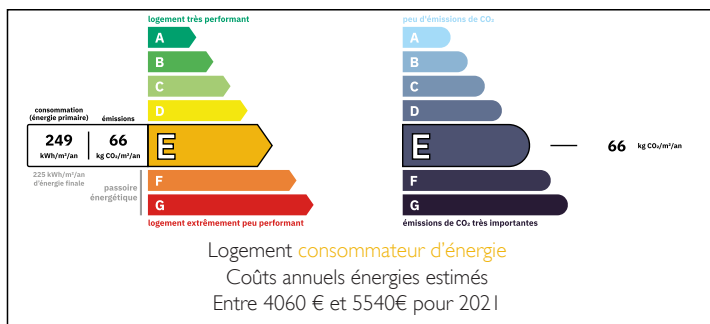


Un écrin de nature et de sérénité – Superbe propriété en pierre rénovée | Piscine - Cénac-et-St-Julien



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Cénac-et-Saint-Julien
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Terrain:	27000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un environnement exceptionnel, au calme absolu et sans aucune nuisance, découvrez cette superbe propriété en pierre entièrement rénovée, nichée au cœur de 2,7 hectares de nature.

La maison principale propose 4 chambres dont 2 suites, une cuisine neuve ouverte sur un lumineux séjour / salle à manger. De plain-pied, vous accéderez à la suite parentale.

Une bâtisse indépendante avec séjour et chambre à l'étage permet d'accueillir famille ou amis en toute autonomie.

Piscine, cadre verdoyant et sérénité absolue complètent ce bien rare.

Un garage fermé offre un potentiel d'aménagement supplémentaire.

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

Au cœur d'un environnement naturel préservé, découvrez cette propriété de charme nichée dans un véritable havre de paix, sans aucune nuisance, où règnent calme et sérénité.

Implantée sur près de 2,7 hectares de terrain, cette magnifique bâtisse en pierre entièrement rénovée offre un cadre de vie rare, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

La maison principale se compose de 4 chambres, dont deux suites avec salle d'eau privative, (23, 22, 15 et 12m<sup>2</sup>) cuisine neuve de 9m<sup>2</sup> ouverte sur un vaste salon / salle à manger baigné de lumière de 39m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1192 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La suite parentale est située de plain pied avec l'espace de réception en rez de chaussée.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle piscine, propice à la détente et d'un magnifique terrain en partie boisée mais qui offre de belles parcelles assez planes.

Une seconde bâtisse indépendante complète l'ensemble, avec un séjour, cuisine et WC en rez de jardin. A l'étage, une chambre et une salle d'eau attenante, idéale pour accueillir famille, amis ou développer une activité d'accueil.

Un garage fermé de 38m<sup>2</sup>, offre également un beau potentiel d'aménagement en habitation supplémentaire selon vos projets.

Tableau électrique neuf  
Cumulus x2 pour l'ECS

Vendue meublée

Son cadre légèrement isolé sera séduire les amoureux de nature, la propriété reste cependant