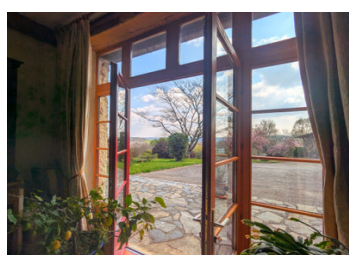
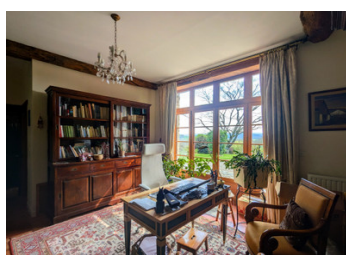
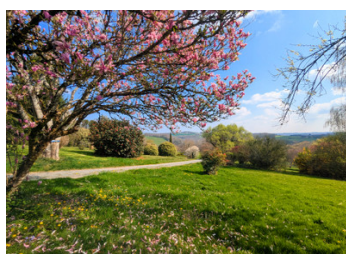


Maison de caractère spacieuse de 4 chs avec piscine, terrain de 2,6 ha offrant une vue panoramique magnifique.

EXCLUSIF



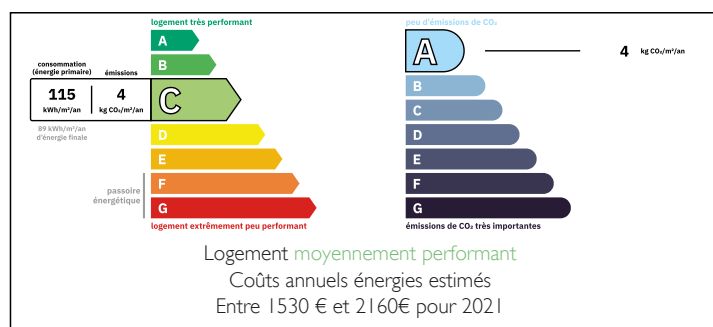
INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-la-Roche
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	196 m ²
Terrain:	26760 m ²

RÉSUMÉ

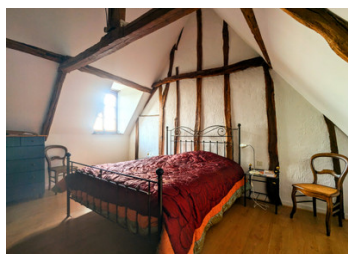
Cette belle maison de campagne française, avec ses vues magnifiques, offre calme et intimité dans un environnement préservé. Spacieuse et lumineuse, le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine-salle à manger avec cellier, un vaste salon avec une cheminée remarquable, ainsi qu'une généreuse pièce de réception baignée de lumière grâce à de grandes baies vitrées. Une chambre avec salle de bains attenante permet une vie de plain-pied. Deux escaliers, à chaque extrémité de la maison, mènent à deux espaces distincts à l'étage : celui de la cuisine dessert deux chambres et une salle d'eau ; celui de la réception mène à une chambre, une salle d'eau et un débarras. Cette configuration est idéale pour une activité de chambres d'hôtes. À l'extérieur, une terrasse ensoleillée avec store à l'avant, une longue pergola ombragée avec vigne et glycine à l'arrière, ainsi qu'un...

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

Cette belle maison de campagne française, avec ses vues magnifiques, offre calme et intimité dans un environnement préservé. Spacieuse et lumineuse, le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine-salle à manger avec cellier, un vaste salon avec une cheminée remarquable, ainsi qu'une généreuse pièce de réception baignée de lumière grâce à de grandes baies vitrées. Une chambre avec salle de bains attenante permet une vie de plain-pied. Deux escaliers, à chaque extrémité de la maison, mènent à deux espaces distincts à l'étage : celui de la cuisine dessert deux chambres et une salle d'eau ; celui de la réception mène à une chambre, une salle d'eau et un débarras. Cette configuration est idéale pour une activité de chambres d'hôtes. À l'extérieur, une terrasse ensoleillée avec store à l'avant, une longue pergola ombragée avec vigne et glycine à l'arrière, ainsi qu'un grand espace couvert près de la piscine complètent ce bien, parfait pour accueillir famille et amis.

Cette propriété bénéficie de fenêtres à double vitrage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau et son diagnostic de performance énergétique est de classe C. Étant une maison isolée, l'assainissement est assuré par une fosse septique.

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE/SALLE À MANGER (33 m²)

Cette cuisine spacieuse et pleine de charme, avec son îlot central, est dotée de magnifiques plans de travail en marbre. Dans la grande salle à manger, une cheminée avec poêle à bois et des poutres apparentes confèrent à cet espace familial une ambiance chaleureuse et rustique. Une buanderie compacte...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES