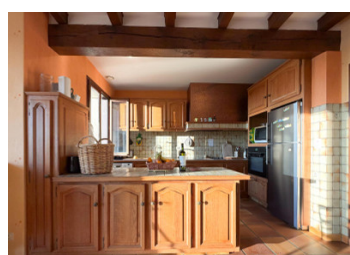
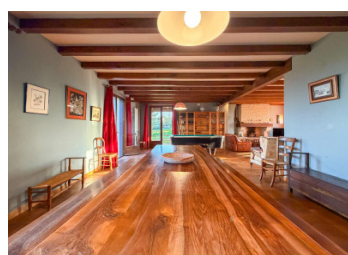


Propriété d'architecte avec vue dégagée, cadre naturel exceptionnel avec piscine et fort potentiel



INFORMATION

Ville:	La Dornac
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	308 m ²
Terrain:	6385 m ²

RÉSUMÉ

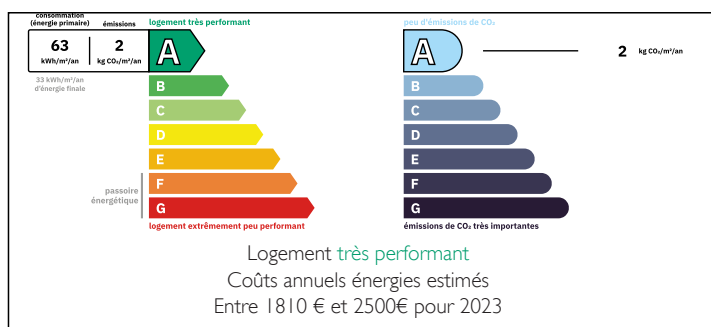
Au cœur du Périgord noir, à la Dornac, cette propriété d'architecte de plus de 300 m² se trouve dans un environnement naturel privilégié, à 10 minutes de Terrasson-Lavilledieu et à courte distance de Brive, Sarlat et Montignac.

En position dominante, elle bénéficie d'une vue panoramique sur les vallons, dans un calme absolu et sans vis-à-vis.

Construite en 1987 dans les règles de l'art, elle développe de très beaux volumes avec un vaste salon-salle à manger traversant EST/OUEST de plus de 70 m², lumineux avec des accès directs sur les 2 terrasses et la piscine 8x4.

La partie nuit, offre 9 chambres réparties sur deux niveaux, dont 4 de plain-pied permettant une capacité d'accueil rare et très confortable.

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

Construite en 1987 dans les règles de l'art, cette maison développe environ plus de 300 m² habitables aux grands volumes et parfaitement équilibrés :

* Au rez-de-chaussée :

- 1 Magnifique Salle de réception / Salle à manger exposées EST/OUEST (poutres apparentes & cheminée) avec accès sur les 2 terrasses et la piscine 8x4.
- 1 Cuisine avec espace salle à manger (cheminée) avec accès sur la terrasse exposée Ouest.
- 4 chambres entre 12 et 14 m²
- 1 Salle de bain
- 1 Salle d'eau
- 2 WCs

* Au R+1 :

- 5 chambres
- 2 Salles d'eaux
- 2 Wcs
- 1 grenier aménageable en salle loisir ou chambre

Au sous-sol :

- 1 Buanderie
- 2 garages
- 1 espace technique (stockage)
- Dégagement (Ballon d'eau chaude, adoucisseur, pompe à chaleur)
- Cave à haute performance de conservations de vins
- 1 Salle de jeux (potentiel salle de sport ou autres loisirs)

Sur le plan technique :

- Équipements modernes avec une pompe à chaleur air-eau pour le rez-de-chaussée et un chauffage électrique à l'étage.
- Tout-à-l'égout,
- Fibre, compteur Linky
- Double vitrage
- Performance énergétique en classe A, GES A
- Adoucisseur d'eau
- Piscine construite en 2017

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES