

Grande maison familiale périgourdine avec piscine et parc arboré.

EXCLUSIF



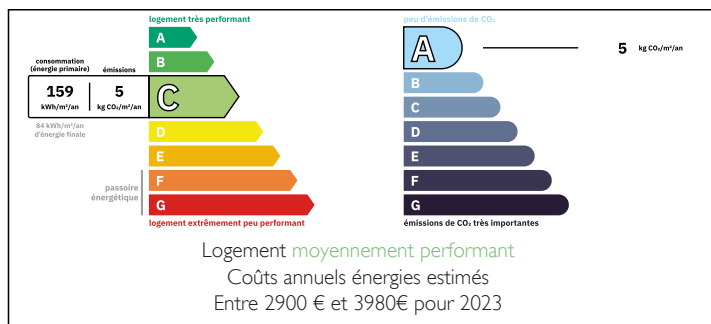
INFORMATION

Ville:	Négrondes
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	265 m ²
Terrain:	4200 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Vert, dans un village sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, cette maison rénovée de 265 m² offre de beaux volumes sur un terrain clos et arboré de 4 260 m². Elle comprend une grande pièce de vie, salon avec cheminée, salle à manger et bureau, une cuisine équipée, une suite parentale, quatre chambres à l'étage, plusieurs salles d'eau et un sous-sol complet avec garage, atelier et borne de recharge électrique. Piscine au sel avec abri, panneaux photovoltaïques, fibre, tout-à-l'égout conforme et nombreux travaux récents sous garantie décennale. Un bien idéal pour une grande famille ou un projet de chambres d'hôtes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1865 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un environnement calme et verdoyant, cette élégante propriété entièrement rénovée séduira les amateurs de grands espaces et de confort. Implantée sur un terrain clos avec trois accès indépendants, elle bénéficie d'une situation idéale : à seulement 500 mètres de la gare SNCF, à proximité immédiate des commerces de village (boulangerie, épicerie, restaurant, école) et à 4 km de l'ensemble des commodités.

Des extérieurs pensés pour profiter pleinement

Le parc accueille une piscine au sel avec abri télescopique, deux chalets dédiés au jardin et à la piscine, ainsi qu'un bel éventail d'arbres fruitiers et d'essences remarquables telles qu'un cèdre, un camphrier, un tilleul ou encore un chêne truffier. Un véritable écrin de verdure offrant intimité et sérénité.

La maison est également équipée de panneaux photovoltaïques (3 kW en revente et 2 kW en autoconsommation), d'une borne de recharge pour véhicule électrique et raccordée au tout-à-l'égout conforme.

Une rénovation complète

Les importants travaux réalisés récemment sont couverts par une garantie décennale : couverture, isolation, ravalement de façade, abri de piscine, système de filtration... Les prestations comprennent également des menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants motorisés, une isolation en ouate de cellulose, un parquet en chêne et un chauffage électrique par radiateurs à inertie programmable sur trois zones.

Un sous-sol complet et fonctionnel

Le sous-sol offre de nombreux espaces de rangement et de travail comprenant :

Garage avec porte motorisée.