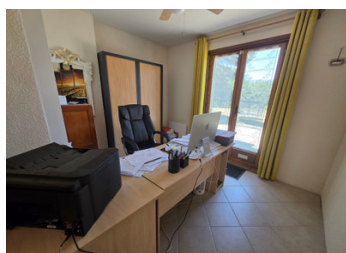


Maison périgourdine rénovée sur plus d'1 hectare, à 10 min de Périgueux

EXCLUSIF



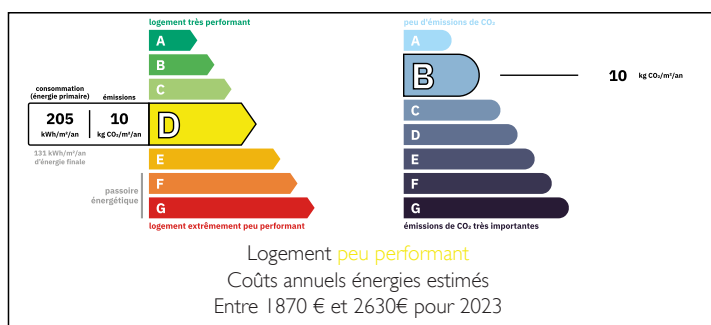
INFORMATION

Ville:	Sanilhac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m ²
Terrain:	11 000 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement naturel privilégié, à quelques minutes de Périgueux, découvrez cette maison périgourdine rénovée de 108 m², implantée sur un magnifique terrain de 10 000 m² mêlant bois, prairie, verger et poulailler. Lumineuse grâce à son exposition plein sud, elle offre une agréable pièce de vie avec un poêle à bois récent, 3 chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau et deux WC. Son fort potentiel séduira les amateurs d'espace avec 90 m² de combles aménageables et 70 m² de sous-sol/garage. À l'extérieur, profitez d'une piscine hors-sol et d'un chalet de 19 m² aménagé en cuisine d'été ou bar pour recevoir famille et amis. Sans vis-à-vis, dans un cadre calme et verdoyant, cette propriété allie confort, charme, nature et possibilités d'évolution.

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

À seulement 10 minutes de Périgueux, dans un environnement calme et verdoyant, cette authentique maison périgourdine de plain-pied des années 90, entièrement rénovée, séduira les amoureux de nature, d'espace et de tranquillité.

La maison développe environ 108 m² habitables. Vous découvrirez une agréable pièce de vie lumineuse d'environ 35 m², réunissant salon et salle à manger, agrémentée d'un poêle à bois récent et très performant, complété par un chauffage électrique. La cuisine indépendante de 13,5 m², fonctionnelle et conviviale, s'ouvre facilement sur les espaces de vie.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau de 3,8 m², une buanderie de 3 m², ainsi qu'une pièce de 9 m² pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint.

Un couloir dessert une belle suite parentale composée d'une chambre de 13 m² avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une troisième chambre spacieuse de 16 m² disposant de son propre WC.

Le potentiel d'évolution est un véritable atout grâce à un grenier aménageable de 53 m² loi carrez, permettant d'envisager la création de chambres supplémentaires, d'un espace de loisirs ou d'un bureau.

Le sous-sol comprend deux garages de 39 m² et 24,6 m², offrant un vaste espace de stationnement, de stockage ou d'atelier.

À l'extérieur, les beaux jours se savourent autour de la piscine hors-sol et d'un chalet de 19 m², aménagé en cuisine d'été ou espace bar, idéal pour recevoir famille et amis. Le terrain accueille également plusieurs arbres fruitiers (cerisiers, poiriers, pommiers, pêchers et mirabelliers), offrant récoltes et charme au fil des...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 795 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES