

Belle maison de 4 chambres avec piscine, plus d'1 ha et accès Dordogne, à pied des commerces

EXCLUSIF

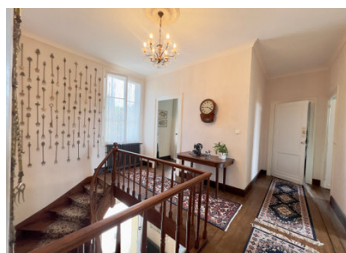


INFORMATION

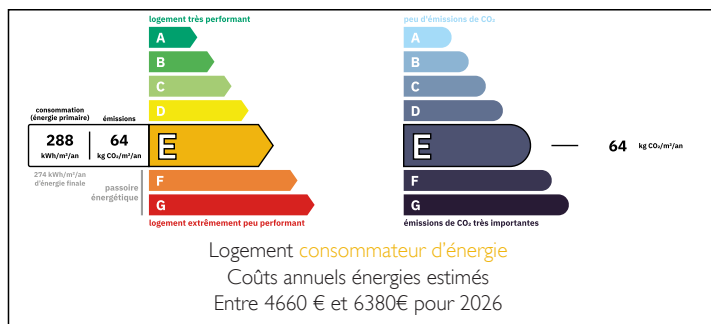
Ville:	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	11762 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le très recherché village de Port-Sainte-Foy, à quelques minutes à pied de la bastide de Sainte-Foy-la-Grande et de toutes ses commodités, cette élégante demeure en pierre conjugue avec harmonie le charme de l'ancien, de beaux volumes et un cadre de vie exceptionnel. Édifiée au cœur d'un parc paysager de plus d'un hectare avec accès direct aux berges de la Dordogne, elle offre quatre belles chambres, de lumineuses pièces de réception, une cuisine équipée ouverte sur une vaste véranda, un bureau, un sous-sol complet ainsi que des combles aménageables. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine de 8 x 4 m avec terrasse, de magnifiques jardins arborés, d'un potager, d'un portail électrique et d'un grand hangar pouvant accueillir 3 à 4 véhicules avec atelier. Une propriété rare, offrant calme, caractère et un environnement privilégié, tout en étant à...

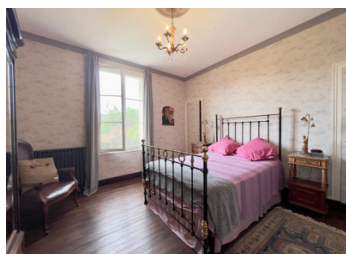


DPE



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 données 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

Élégante demeure de caractère en bord de Dordogne avec piscine et magnifiques jardins

Idéalement située dans le village très recherché de Port-Sainte-Foy, à seulement quelques minutes à pied de la bastide historique de Sainte-Foy-la-Grande, réputée pour son marché hebdomadaire et l'ensemble de ses commerces et services, cette élégante demeure en pierre allie le charme de l'ancien, de beaux volumes, un environnement exceptionnel et un accès privilégié à la Dordogne.

Accessible par un portail électrique et une longue allée privée, la propriété est implantée au cœur d'un parc paysager de plus d'un hectare, dont les jardins s'étendent jusqu'aux rives de la Dordogne.

Dès l'entrée, un superbe escalier en bois d'origine donne le ton de cette maison pleine de caractère. Les belles hauteurs sous plafond, les grandes ouvertures et l'harmonie entre les parquets et les sols carrelés créent une atmosphère chaleureuse, lumineuse et élégante.

Le vaste salon/salle à manger d'environ 40 m² constitue un magnifique espace de réception, baigné de lumière naturelle et offrant de jolies vues sur les jardins.

La cuisine entièrement équipée s'ouvre sur une superbe véranda d'environ 35 m², véritable pièce de vie supplémentaire bénéficiant d'une vue imprenable sur le jardin. Celle-ci dispose également d'un WC et offre un accès direct à la terrasse et aux espaces extérieurs.

Un bureau indépendant complète le rez-de-chaussée et constitue un espace idéal pour le télétravail, une bibliothèque ou un salon de lecture.

À l'étage, le palier dessert quatre belles chambres, dont une avec salle d'eau privative, une spacieuse

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2037 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES