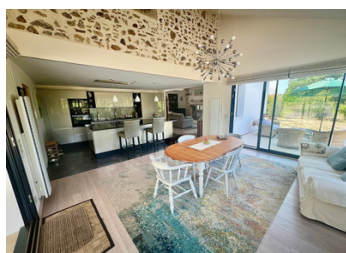
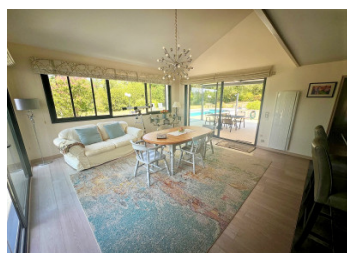


Superbe propriété en pierre rénovée & piscine chauffée, granges et magnifiques jardins pres de Piegut Pluviers

EXCLUSIF



INFORMATION

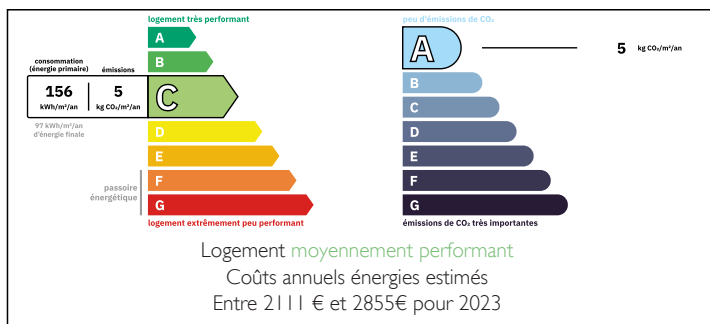
Ville:	Étouars
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	3448 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible au cœur du Périgord Vert, cette superbe propriété en pierre offre une alliance exceptionnelle entre charme authentique, confort contemporain et qualité de rénovation remarquable.

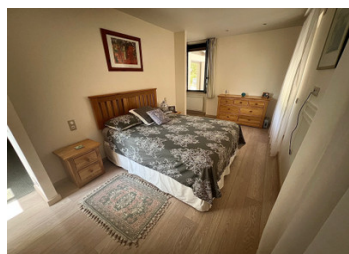
Entièrement rénovée par des artisans professionnels sous la direction d'un architecte de renom, la maison bénéficie de prestations d'une qualité exceptionnelle. Sa façade traditionnelle en pierre et ses toitures entièrement refaites préservent tout le caractère du bâtiment d'origine, tandis que son intérieur lumineux et spacieux a été conçu pour offrir un cadre de vie moderne, élégant et convivial.

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

Au cœur de la maison se trouve une magnifique pièce de vie ouverte de 63,8 m² réunissant cuisine, salle à manger et salon. Ses beaux volumes et sa généreuse luminosité naturelle créent un espace particulièrement chaleureux, idéal pour cuisiner, recevoir et partager de précieux moments en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée comprend également une spacieuse chambre de 28,4 m² et une salle de bains, permettant de vivre confortablement de plain-pied. À l'étage, une superbe mezzanine de 37 m² offre un espace polyvalent pouvant servir de salon supplémentaire, de bureau ou d'espace de détente. Elle dessert également une deuxième grande chambre et une salle de bains.

À l'extérieur, les différents bâtiments s'organisent autour d'une charmante cour centrale accessible par un portail électrique. Un carport couvert ainsi que plusieurs dépendances traditionnelles en pierre, dont d'anciennes porcheries, apportent à l'ensemble caractère et fonctionnalité.

À l'arrière, la maison s'ouvre sur un magnifique jardin privé offrant de belles vues sur la campagne environnante. Entièrement clos et parfaitement entretenu, il dispose de massifs fleuris déjà bien établis, de vastes pelouses entretenues par un robot tondeuse et de plusieurs espaces propices à la détente dans un environnement paisible.

La piscine chauffée au sel constitue l'un des véritables atouts de la propriété. Elle bénéficie d'une couverture rétractable électrique et d'une vaste terrasse ensoleillée. La terrasse couverte attenante offre un cadre idéal pour les repas d'été, les longs déjeuners et les douces soirées au bord de l'eau.

Une grande grange de 109,6 m² offre un excellent potentiel...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES