

Périgord Noir – Maison de cinq chambres avec vue panoramique, piscine chauffée et sous-sol près de Plazac



INFORMATION

Ville:	Plazac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

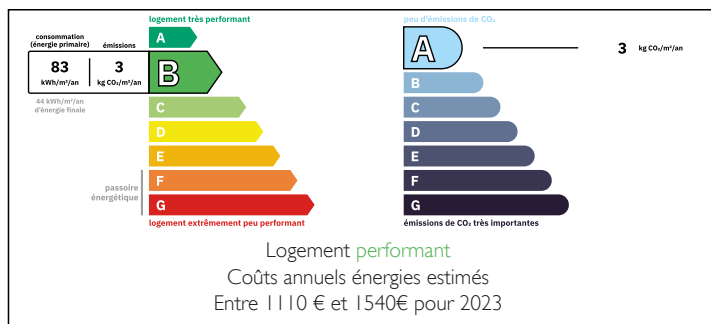
Située en position dominante, à seulement 4,7 km du village recherché de Plazac, cette confortable maison moderne bénéficie d'une vue dégagée sur les collines et les forêts du Périgord Noir.

Son environnement paisible permet de profiter pleinement de la campagne tout en restant à proximité de Montignac-Lascaux, des Eyzies et de Sarlat-la-Canéda, avec leurs marchés, villages de caractère, sites préhistoriques et nombreuses activités de plein air.

Offrant environ 172 m² habitables, quatre chambres, un sous-sol complet et près de 3 000 m² de terrain facile à entretenir, la propriété conviendra aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances. Terrasse couverte, piscine au sel chauffée, verger et potager composent un cadre idéal pour les repas d'été, les après-midi au bord de l'eau et la vie au grand air.

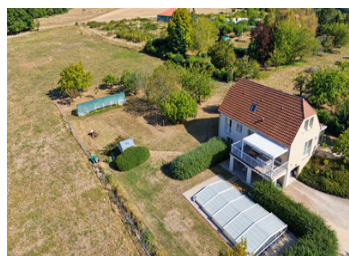


DPE



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

L'entrée dans la maison s'effectue par une véranda, créant une transition pratique et agréable entre le jardin et les principales pièces de vie.

Lumineux, le salon-séjour s'ouvre par de larges baies vitrées sur une généreuse terrasse couverte située sous le balcon. Profitant de la même vue dégagée que l'intérieur, cet espace extérieur abrité est parfaitement adapté aux repas, aux moments de détente et aux réceptions durant la belle saison.

La cuisine équipée, dotée de meubles en chêne massif et complétée par un cellier indépendant, communique facilement avec la pièce de vie. Sa fenêtre donne sur la campagne environnante, tandis que l'agencement du rez-de-chaussée permet une circulation fluide entre la cuisine, le séjour, la véranda et la terrasse.

Deux chambres se trouvent également à ce niveau, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. Cette configuration offre une réelle souplesse pour recevoir famille et amis, envisager une vie multigénérationnelle ou limiter l'utilisation des escaliers.

ÉTAGE

L'étage comprend trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le vaste palier central est actuellement aménagé en second salon et espace télévision. Bien plus qu'un simple espace de circulation, il peut également accueillir un coin lecture, un bureau ou une salle de jeux et confère à l'étage une agréable sensation d'espace.

SOUS-SOL

Accessible depuis l'intérieur de la maison ainsi que directement depuis l'allée, le sous-sol complet développe une surface d'environ 97 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1793 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES