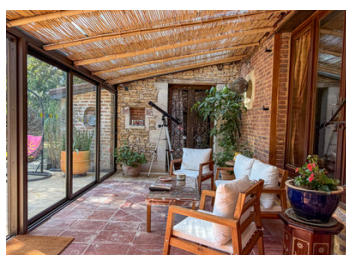
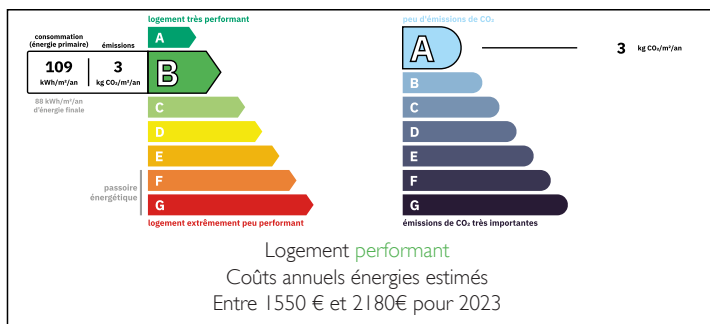


Superbe villa aux portes du Périgord noir, 5 chambres, piscine chauffée, logement indépendant, parc arboré



DPE



INFORMATION

Ville:	Souillac
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	4267 m2

RÉSUMÉ

Aux portes du Périgord Noir et de la Dordogne, à 5 min. de Souillac, cette superbe villa de 225 m² conjugue confort, raffinement et potentiel locatif. Implantée sur un magnifique terrain d'env. 4000 m² dans les collines boisées, elle offre un environnement calme et apaisant.

Organisée en « U » autour de la magnifique véranda et sa terrasse, la propriété bénéficie d'une véritable vie de plain-pied avec trois chambres, salon, cuisine et salle à manger. Au niveau inférieur, ouvert sur la terrasse de la piscine et ses plantes luxuriantes, un logement indépendant avec deux autres chambres permet d'accueillir famille et amis ou de générer un revenu locatif très facilement.

Pensée pour une vie familiale à l'année avec ses prestations de qualité et son confort moderne (DPE en « B » grâce aux panneaux solaires, chauffage central par PAC, parfaite isolation),...

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: 3822 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un environnement calme, boisé et préservé, cette superbe villa de 225 m² séduit immédiatement par la qualité de la rénovation, son confort moderne et son intégration harmonieuse dans la nature environnante.

Avec un chauffage central alimenté par Pompe à Chaleur plus climatisation réversible, une isolation par l'extérieur, des panneaux solaires utilisés pour alimenter toute la maison : la propriété est très économe en énergie (DPE en « B ») et vous assurera le meilleur des confort toute l'année.

Édifiée sur un terrain de 4000 m², cette propriété rénovée avec soin et parfaitement entretenue offre un cadre de vie rare : intimité, plan agréable ouvert sur l'extérieur, volumes généreux et potentiel locatif. La villa est en effet située à la croisée du Lot et de la Dordogne, rendant accessible, à moins de 50 minutes, les 1000 châteaux de la vallée de la Dordogne, le Gouffre de Padirac, Rocamadour, Cahors, Sarlat la Canéda, les Eyzies et la vallée de l'Homme...

Pensée pour répondre aux attentes d'une résidence principale confortable comme d'un projet de vie plus polyvalent, la maison bénéficie d'une véritable vie de plain-pied puisque les deux niveaux sont accessibles directement depuis l'extérieur. La distribution intérieure et les accès indépendants permettent d'envisager facilement une activité d'accueil touristique.

DISTRIBUTION ET SURFACES (approximatives)

NIVEAU I : environ 145 m²

- Véranda : 17 m²
- Salon avec insert bois : 25 m²
- cuisine ouverte, équipée, îlot central : 21 m², donnant sur le salon et sur la salle à manger
- Salle à manger : 27 m², donnant...