

En Dordogne, découvrez cette propriété d'architecte performante au coeur de la nature du Périgord Noir,



INFORMATION

Ville:	Sergeac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	193 m ²
Terrain:	18585 m ²



RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement naturel préservé, cette villa contemporaine plain-pied construite en 2015 propose une expérience de vie assez rare : celle d'un habitat moderne intégré à son environnement.

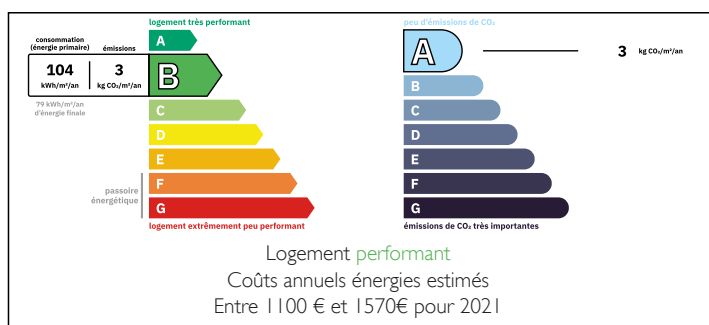
Implantée sur plus de 2 hectares de nature, au milieu de la végétation, la propriété offre cette véritable intimité et liberté.

Son architecture, largement ouverte sur l'extérieur, privilégie les volumes, le confort thermique, la lumière et les vues sur la nature.

Elle développe 190 m² au total, dont un vaste salon de 95 m² constitue le cœur de la maison, tandis que la suite parentale de 22 m² bénéficie d'un dressing et d'un accès direct à la terrasse.

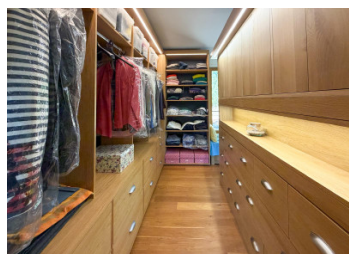
À l'extérieur, une exceptionnelle terrasse en bois Douglas d'environ 170 m² prolonge les espaces de vie et vous donne la possibilité d'y accéder par

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

MAISON CONTEMPORAINE –

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Construction : 2014/2015

Construction à ossature bois

Surface habitable principale : environ 193 m²

Terrain : environ 2 hectares

Environnement naturel et boisé

Architecture contemporaine intégrée à son environnement

Exposition et ouverture importantes sur la nature

Toiture plate

Terrasse extérieure : environ 170 m² avec cuisine extérieure

Terrasse en bois Douglas

Garage couvert ouvert

Stationnement : 2 voitures + 1 moto + 1 quad

Espace de stockage du bois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1405 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DISTRIBUTION – NIVEAU PRINCIPAL

Hauteur sous plafond : environ 2,50 à 2,90 m

Hall d'entrée / couloir : environ 9 m²

Buanderie : environ 14 m² (Lave-linge, Lave-vaisselle, Sèche-linge, Lave-mains)

Chambre I : environ 12 m²

Rangements intégrés : 2,80 × 0,70 m

Ballon d'eau chaude 200 L

Salle d'eau : environ 5 m² (Simple vasque, WC, Douche à l'italienne : 120 × 80 cm)

Salon : environ 96 m² (Hauteur sous plafond du salon : environ 2,60 à 2,90 m)

Grand volume évolutif et modulable

Chambre parentale : environ 22 m² (HSP : 2,55 m) (Dressing intégré, Accès direct à la terrasse)

Salle de bain privative : environ 15 m² (Simple vasque, Baignoire, Douche à l'italienne : 120 × 80 cm, WC, Accès direct à la terrasse)

NIVEAU INFÉRIEUR / SOUS-SOL

Salle de sport : environ 20 m²