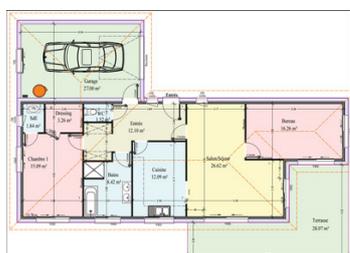
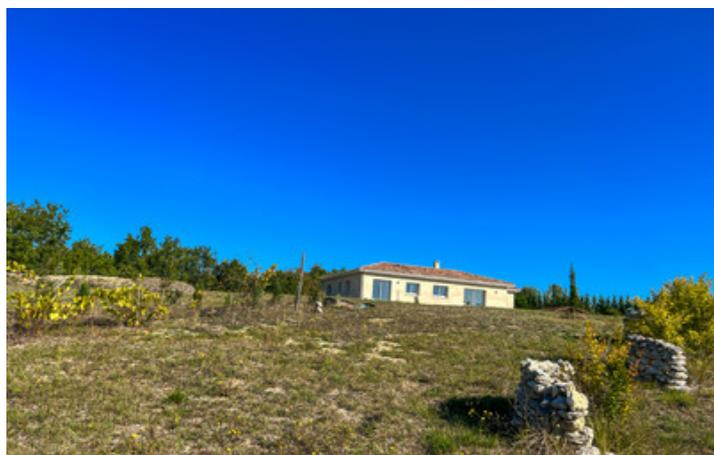


Charmante maison de plain pied moderne orientée au sud, avec garage. Vues à couper le souffle (Construit 2019)



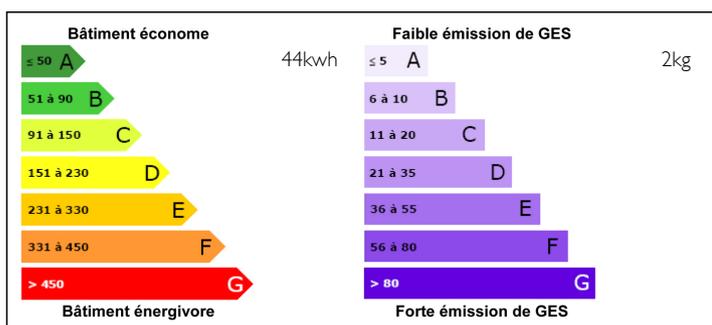
INFORMATION

Ville:	Thénac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m ²
Terrain:	8367 m ²

RÉSUMÉ

Dans un cadre idyllique, jolie maison lumineuse récente (95 m²) qui a été construite selon les normes RT2012 et bénéficie de remarquables performances énergétiques avec chauffage par pompe a chaleur. Une maison lumineuse et confortable, avec de grandes baies vitrées pour apprécier les alentours. Située à deux pas des deux hameaux du Village des Pruniers (Plum Village) en campagne, également à proximité du prestigieux Golf des Vigiers avec vue sur le château de Theobon et le village perché de Puyguillem. A seulement 23 km de Bergerac et son aéroport, 16 km de St Foy la grande et 12 km d'Eymet. Le détails des pièces et ci-dessous.

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

Il ne reste plus qu'à poser valise et à profiter de la vue imprenable!

Une maison (hors lotissement) très lumineuse de 95 m² avec un garage de 26 m² datant de fin 2019 (constructeur : MCA) sur un terrain de 8 367 m². Composée de : entrée, séjour, cuisine, 2 grandes chambres (l'une avec coin lavabo et dressing, l'autre pouvant faire chambre d'amis et bureau), salle de bains avec douche et baignoire, WC séparé.

1 chalet en bois (cadastré) de 20 m² plus un auvent, le tout sur dalle, double vitrage sur la porte et les 2 fenêtres, volets en bois.

1 abri de jardin (5,5 m²)

Le terrain comprend un grand verger de fruits traditionnels (pompes, poires, pêches, abricots, mirabelles, reines-claudes, cerises, un grand figuier, raisins, noisettes, kiwis, olives), et de nombreuses espèces plus rares (kakis, nashis, mûres-platanes, amandiers, plusieurs espèces de figues réputées, arbousier, amélanchier, grenadiers, aronias, tayberrys [mûre-framboise], cerisier du Nankin, gojis), et des petits fruits (groseilles rouges et blanches, et à maquereau, framboises, cassis, caseilles, myrtilles), rhubarbe et un potager.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 878 EUR

NOTES

Prestations : normes réglementation thermique RT 2012 pour l'isolation, pompe à chaleur réversible (chauffage et climatisation), grandes baies vitrées coulissantes en aluminium, volets roulants électriques en aluminium, cloisons phoniques, gaines électriques blindées, grands placards. Conduit et tubage prêts pour l'installation d'un poêle à bois.

Environnement: elle se situe à proximité immédiate des deux principaux hameaux de Plum Village, et proches du Golf des Vigiers ; vue panoramique sur le château de Théobon...