

Belle maison périgourdine de 3 chambres avec une belle vue dégagée, un grand jardin et une piscine.

EXCLUSIF



INFORMATION

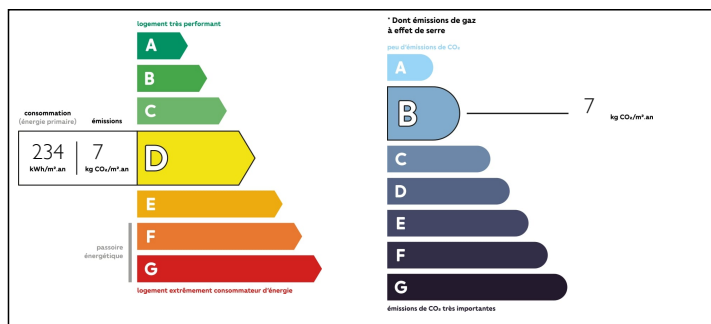
Ville:	Villac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	10162 m2

RÉSUMÉ

Avec une vue panoramique époustouflante, cette maison traditionnelle de 3 chambres est bien placée sur le flanc d'une colline avec un hameau de 4 habitations relativement dispersées sur la crête, offrant une vue ininterrompue depuis la terrasse et la piscine orientées au sud. La maison est proprement finie, moderne et facile à entretenir, au cœur de laquelle se trouve un grand poêle à bois dans le salon, pour des hivers douille. Au printemps, la cuisine, le salon et la chambre principale s'ouvrent sur une terrasse couverte, laissant la lumière et les couleurs inonder la maison. Une perle absolue avec deux chambres au rez-de-chaussée, une maison adaptée à tous les âges à la campagne. Deux parcelles non attenantes boisées.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 623 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Cuisine entièrement équipée avec carrelage et portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière, 11,5 m².
- Salon/salle à manger avec grand poêle à bois, deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse et vue, 30 m².
- 1^{ère} chambre avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et vue, 14 m².
- Salle d'eau carrelée avec douche et lavabo, plomberie pour buanderie et sèche-linge, 6 m².
- WC, 1,5 m².
- 2^{ème} chambre avec fenêtre à l'ouest, 13 m².

Premier étage :

- Chambre double avec lucarne donnant sur la vue, 19 m².
- Salle d'eau avec lavabo, WC et douche, 7,5 m².
- Pièce supplémentaire utilisée comme débarras (sans fenêtre), 8,5 m².

Sous-sol :

- Grand garage, 70 m².
- Local pour les pompes de la piscine avec fenêtre et évier, 14,5 m².
- Salle de sport, 12,5 m².
- Cave, 10 m².

À l'extérieur :

- Piscine 8 x 4 m.
- Petite grange en pierre.
- 3750 m² de jardin avec un bosquet de chênes.
- 2 parcelles séparées de bois.

À proximité :

- Supermarché le plus proche à 17 minutes.
- Gare SNCF (Thenon) à 27 minutes.
- Aéroport (Brive) à 45 minutes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>