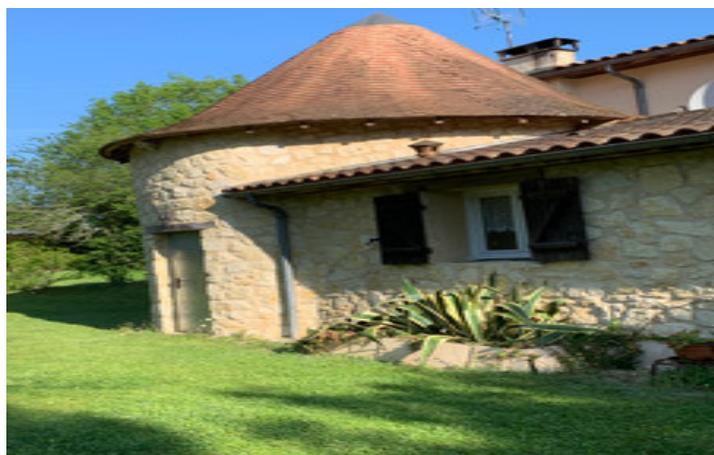


Maison familiale de charme, 4 chambres, sur presque 1 hectare. Près de Périgueux.



INFORMATION

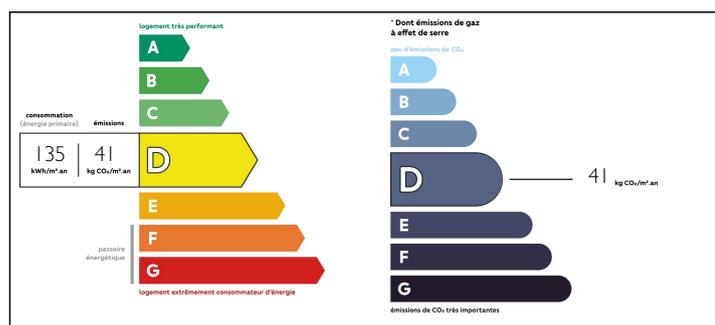
Ville:	Sanilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m ²
Terrain:	10000 m ²



RÉSUMÉ

Dans un petit village situé sur la commune de Marsaneix, se trouve une maison dans un parc de 9944m² avec arbres fruitiers. Cette maison de 160m² dont 135m² habitables comprend une terrasse carrelée couverte, sa porte d'entrée donnant sur la grande pièce à vivre lumineuse grâce à ses baies vitrées, avec une grande cheminée en pierre. Cuisine aménagée ouverte sur séjour, cellier avec salle d'eau 2 chambres et WC indépendant complètent le rez-de-chaussée. Un escalier en ormeau mène à l'étage et dessert les 3 chambres et la salle de bain comprenant 2 vasques et WC. Garage avec une porte électrique. Portail électrique.

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

Cette grande maison en pierre, nichée dans un parc d'1 hectare parsemé d'arbres fruitiers et de chênes majestueux, offre un cadre de vie idyllique et paisible.

La maison se déploie sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante donne sur une vaste pièce de vie agrémentée d'une cheminée en pierre, offrant une ambiance chaleureuse et conviviale. Cette pièce est ouverte sur une cuisine aménagée, créant ainsi un espace de vie lumineux et fonctionnel. Sur le même niveau, deux pièces peuvent être utilisées comme chambres, avec un WC indépendant, ainsi qu'un cellier équipé d'une salle d'eau.

Un escalier en ormeau mène à l'étage, où vous trouverez trois chambres confortables, une salle de bain avec deux vasques et un WC.

Un grand garage, doté d'une porte électrique, offre un espace suffisamment spacieux pour garer deux voitures en toute sécurité.

À l'arrière de la maison, une terrasse carrelée de plus de 60 m², couverte, vous invite à profiter des journées ensoleillées en toute tranquillité, offrant un cadre idéal pour les repas en plein air et les moments de détente en famille ou entre amis.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1260 EUR

NOTES