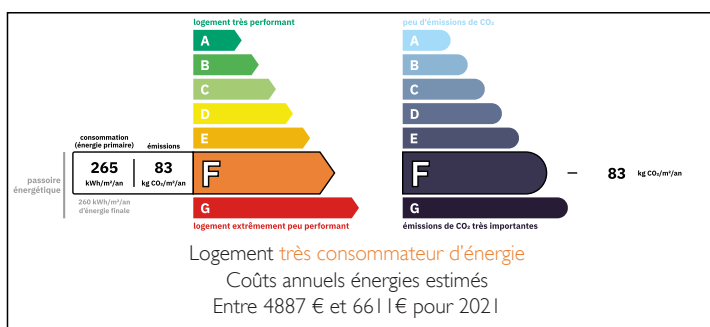


Perigord Noir - Superbe propriété de 2 maisons et dépendance, piscine, 1,8 ha de prairie et bois

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Carsac-Aillac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m ²
Terrain:	17850 m ²

RÉSUMÉ

Au bout d'une allée boisée se dévoilent deux bâtisses en pierres, un chêne plus que centenaire, la piscine, la prairie, les bois... la nature.

La maison principale est de plain-pied. Bâtie en pierres dans les années 80, elle aura besoin de modernisation mais son salon de plus de 65 m² vous coupera le souffle avec ses immenses baies vitrées donnant sur la terrasse ensoleillée.

Côté nuit, une suite parentale avec salle de bain, deux autres chambres et une salle d'eau. En contrebas, la piscine de 14x5,5 vous offrira de véritables moments de détente au soleil, dans une bulle de nature.

La maison d'amis (une ancienne grange) comprend un séjour / espace cuisine de 45 m², une salle d'eau et, à l'étage, un espace dortoir. Une maisonnette, en pierres, a gardé tout le charme et l'authenticité

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: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Coup de cœur pour cette propriété située à 5 minutes du centre bourg de Carsac, à 7 minutes de Sarlat, dans un environnement boisé magnifique, très calme. La propriété se compose :

1) Maison principale (140 m² env.) de plain-pied, bâtie sur cave : entrée, cuisine (15 m²), salon-salle à manger avec cantou (65 m²), dégagement, WC, suite avec salle de bain et dressing (25 m²) ; salle de douche, 2 chambres (10 m²). Au sous-sol : chaufferie et caves.

TECHNIQUE : maison bâtie en pierres, grand cantou dans salon ; simple vitrage, chauffage central fuel. Maison à rafraichir / moderniser (tableau électrique et assainissement non conformes)

2). Maison d'amis (85 m² env.) sur cave (ancienne grange) comprenant séjour avec espace cuisine (45m²), salle de douche (7 m²), WC ; à l'étage : espace dortoir (40 m²). Local buanderie.

TECHNIQUE : Double vitrage, chauffage central fuel.

3). Maisonnette traditionnelle en pierre (poutres, cantou, évier en pierres) semi-aménagée avec salle d'eau, WC, espace atelier ; pas de chauffage.

4). Piscine sécurisée au chlore de 14 x 5,5 m, plein sud, au milieu de prairies et de bois : aucun vis à vis !

Emplacement exceptionnel pour cette propriété située sur la voie verte, à 2 km du village de Carsac Aillac (village dynamique avec services et commerces de proximité), et à 7 minutes de Sarlat.

COTE TECHNIQUE

- Maison principale construite dans les années 1980 en pierres du Périgord. Plain pied. 0 moderniser / rénover. Chauffage central fuel ; Simple vitrage ; assainissement...