

Propriété de caractère avec vue panoramique et dépendances. Plazac.



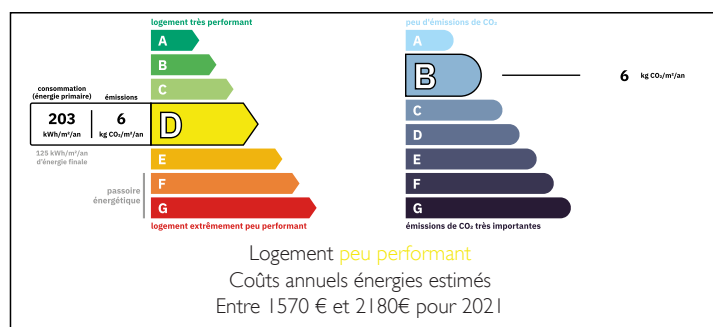
INFORMATION

Ville:	Plazac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	10200 m ²

RÉSUMÉ

Isolée sur les hauteurs de Plazac, au cœur d'un terrain d'environ 1 hectare. Découvrez cette authentique maison périgourdine du XIXe siècle avec grange et superbe vue dégagée sur la vallée. D'une surface habitable d'environ 180 m², elle comprend une cuisine avec cheminée, un salon chaleureux, une vaste pièce de vie vitrée avec poêle à bois, 4 chambres, deux salles d'eau et une salle de bain ainsi que 4 WC. Une buanderie avec pompe à chaleur récente complète l'ensemble. La maison conserve tout le charme de l'ancien avec poutres apparentes, parquet massif et cheminée en pierre. À l'extérieur : jardin arboré, terrasse en pierre sèche, source naturelle et grange avec permis de transformation. Fosse septique individuelle. Fibre optique. Un bien rare, idéal pour une résidence familiale ou un projet touristique au cœur du Périgord Noir.

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 charmante propriété bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur la côte de Jor, le lac et le village médiéval de Plazac. La grande terrasse ombragée vous accueille puis...

La maison s'organise ainsi :

Au rez-de-chaussée recouvert de tomettes, une entrée, un WC indépendant, une cuisine ouverte avec cheminée en pierre, un salon, une magnifique pièce à vivre entièrement vitrée d'environ 35 m² avec vue exceptionnelle et équipée d'un poêle à bois. Enfin une chambre parentale avec salle d'eau privative et WC.

À l'étage un couloir distribue deux chambres supplémentaires et une salle de bain avec WC.

En rez-de-jardin, une chambre avec salle d'eau et WC, accessible indépendamment par l'extérieur, constitue un espace idéal pour recevoir. Ce niveau comprend également une buanderie et une chaufferie. Pompe à chaleur air/eau, adoucisseur d'eau, menuiseries double vitrage et volets bois.

Côté dépendances la propriété possède une grange d'environ 45 m² au sol avec la possibilité d'être modifiée en habitation (plans disponibles), d'un abris bois et d'un grenier. Un accès à une source naturelle permet une autonomie en eau pour remplir une piscine potentielle ou arroser le jardin. Situation attractive et recherchée en plein cœur du triangle d'or et du Périgord noir. Proche des centres bouddhistes, des commerces et des lieux touristiques. La propriété se situe au bout d'un chemin rural sans issues, et les chemins de promenades sont nombreux. L'activité locale culturelle et gastronomique vous séduira tout autant que les habitants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES