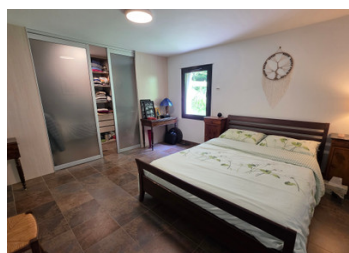
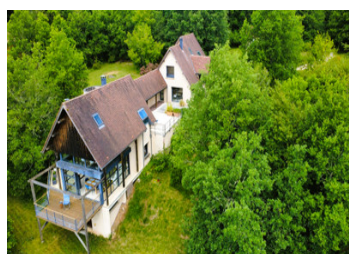


Maison d'architecte atypique, avec vue panoramique sur la vallée. Gîte et cabinet indépendant.



INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Rouffignac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	210 m ²
Terrain:	10114 m ²

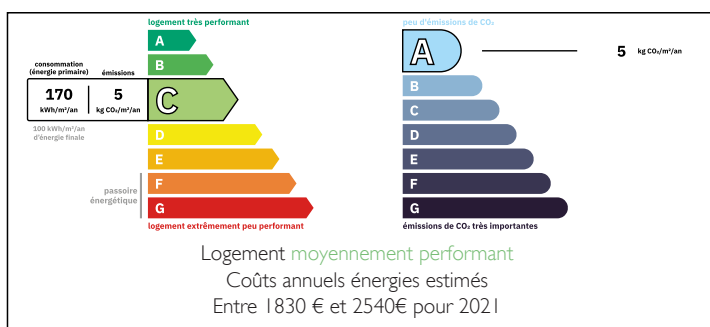
RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, cette remarquable propriété contemporaine offre une alliance rare entre architecture, confort et nature. Implantée sur plus d'un hectare en position dominante, elle bénéficie d'une vue spectaculaire sur la campagne environnante.

Conçue pour valoriser la lumière et les perspectives, elle dévoile de généreux espaces de vie ouverts sur l'extérieur grâce à de vastes surfaces vitrées et une superbe terrasse panoramique. La résidence principale propose un cadre de vie élégant et fonctionnel avec deux chambres et un grand dressing.

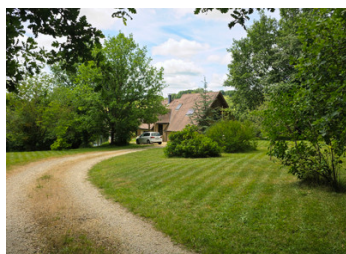
Une seconde habitation indépendante accueille deux suites avec salle d'eau privative, idéale pour recevoir ou développer une activité d'hébergement haut de gamme. Un espace professionnel indépendant complète l'ensemble et s'adapte à de nombreux

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

Dans un environnement naturel remarquable, au cœur du Périgord Noir, cette propriété contemporaine offre une expérience de vie rare, où architecture, lumière et paysage se rencontrent avec harmonie. Édifiée en position dominante sur un terrain d'environ un hectare, elle bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante et d'un cadre de vie préservé, à seulement quelques minutes des commerces et services.

Conçue avec une attention particulière portée à l'intégration dans son environnement, la propriété se distingue par ses lignes élégantes, ses volumes généreux et ses larges ouvertures qui invitent la nature à l'intérieur. Véritable pièce maîtresse de la maison, la mezzanine servant d'entrée et de bureau, domine l'espace de vie principal avec cuisine ouverte et salon baigné de lumière. Cette continuité profite d'immenses surfaces vitrées offrant un panorama permanent sur les paysages du Périgord. La terrasse panoramique prolonge naturellement cet espace et devient un lieu privilégié pour recevoir, partager des moments en famille ou simplement profiter du calme environnant.

Réalisée avec des matériaux de qualité par des artisans locaux reconnus, la propriété conjugue esthétique contemporaine et performances énergétiques. Isolation écologique, menuiseries aluminium haut de gamme, chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur associée à la géothermie et poêle design créent un confort de vie optimal en toute saison.

L'ensemble immobilier s'organise autour de deux habitations distinctes reliées par une élégante coursive couverte. La maison principale propose une atmosphère chaleureuse et raffinée avec deux chambres confortables, une salle d'eau, un WC, un vaste dressing et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2169 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES