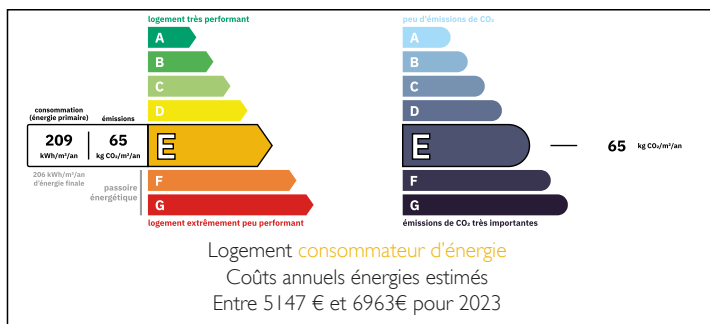


Belle demeure de type basque



DPE



INFORMATION

Ville:	Calviac-en-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	202 m ²
Terrain:	2600 m ²

RÉSUMÉ

Maison de caractère avec piscine sans vis-à-vis entre Sarlat et Souillac

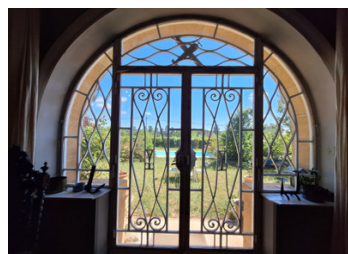
Nichée dans un environnement privilégié du Périgord Noir, cette élégante maison de style basque séduit dès les premiers instants par son charme, son histoire et son atmosphère familiale. Édifiée sur 2 600 m² de terrain, elle offre de beaux volumes avec une vaste pièce de vie lumineuse, cuisine équipée, véranda et une chambre avec salle de bain en rez-de-chaussée, idéale pour une vie de plain-pied.

À l'étage, cinq chambres, une salle de bain, une terrasse et un balcon permettent d'accueillir confortablement famille et amis.

À l'extérieur, la superbe piscine 10 x 5 m, parfaitement à l'abri des regards, invite à la détente dans un cadre paisible. Garage, laverie, cave et

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

Élegante maison de caractère avec piscine 10 x 5 m sans vis-à-vis, entre Sarlat et Souillac

Idéalement située entre Sarlat-la-Canéda et Souillac, cette très belle maison de style basque séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son emplacement privilégié au cœur du Périgord Noir.

Édifiée sur un terrain de 2 600 m², elle offre un cadre de vie paisible avec une superbe piscine de 10 x 5 mètres, parfaitement préservée des regards, idéale pour profiter pleinement des beaux jours en toute intimité.

Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie de 59m² réunissant salon et salle à manger, une cuisine équipée, une remise lumineuse, ainsi qu'une chambre avec salle de bain et WC à proximité, permettant une vie de plain-pied particulièrement appréciée.

À l'étage, cinq chambres supplémentaires dont une avec un accès indépendant, une salle de bain, un WC indépendant, une terrasse et un balcon permettent d'accueillir confortablement famille et invités.

Une cave avec chaufferie et abri anti-aérien qui confère son côté historique, une laverie indépendante ainsi qu'un garage complètent l'ensemble.

Maison familiale par excellence, élégante résidence secondaire ou projet de location touristique, ce bien offre de nombreuses possibilités grâce à sa capacité d'accueil et à sa situation recherchée. Son charme intemporel, ses murs de 50cm avec pierres apparentes et colombages, son histoire et son âme en font une propriété rare sur le marché.

Une demeure authentique où il fait bon vivre et recevoir.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES