

Propriété de charme avec deux maisons, piscine et jardin arboré au Pizou, près de Montpon-Ménestérol, Dordogne



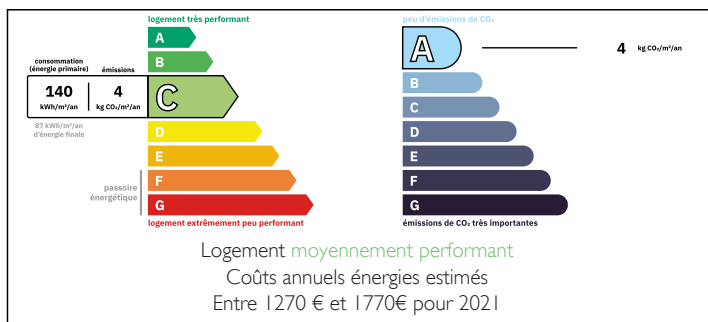
INFORMATION

Ville:	Le Pizou
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	252 m2
Terrain:	2800 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette belle propriété périgourdine de caractère, idéalement située au Pizou, à seulement quelques minutes de Montpon-Ménestérol. Offrant un cadre de vie paisible, cette propriété rare se compose d'une maison principale de 6 chambres et d'une maison d'amis indépendante de 3 chambres, parfaite pour une activité de gîte, maison familiale ou projet multigénérationnel.

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 données 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:	1615 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Extérieurs soignés et équipements de qualité :
Piscine avec liner changé il y a 2 ans, douche extérieure et pool house avec cave.
Jardin entièrement clos, agrémenté d'arbres fruitiers et d'une terrasse ensoleillée.
Puits fonctionnel alimentant l'arrosage via plusieurs points d'eau répartis dans le jardin.
Buanderie indépendante, portail électrique pour la maison principale et entrée séparée pour la maison secondaire.

Maison principale (6 chambres) :

Rez-de-chaussée : grande cuisine/salle à manger avec poêle à bois performant (avec ventilation programmable), arrière-cuisine, vaste salon avec cheminée, 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, WC séparé.

Étage : 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau.

Confort moderne avec chauffage central par pompe à chaleur air-eau, double vitrage et bonne isolation.

Maison secondaire (3 chambres) :

Rez-de-chaussée : vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, insert à bois avec ventilation vers l'étage, une chambre, salle d'eau et WC séparé. Garage.

Étage : 2 chambres dont une avec rangement, salle d'eau moderne.

Chauffage par radiateurs électriques, fosse septique aux normes actuelles.

Les deux habitations sont très bien entretenues et prêtes à accueillir leurs futurs occupants sans travaux.

Points forts :

Deux maisons indépendantes

Piscine avec pool house

Grand jardin arboré avec puits

Idéal pour projet locatif ou maison familiale

La propriété se trouve à seulement 9 km de la ville de Montpon-Ménestérol, qui bénéficie d'un accès