LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37141ENC19

Prix: 380 000 EUR
honoraires charge vendeur

Demeure de charme avec parc arboré sur les hauteurs prisées de Terrasson-Lavilledieu, Périgord Noir

INFORMATION

Ville:	Cublac
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	3325 m2

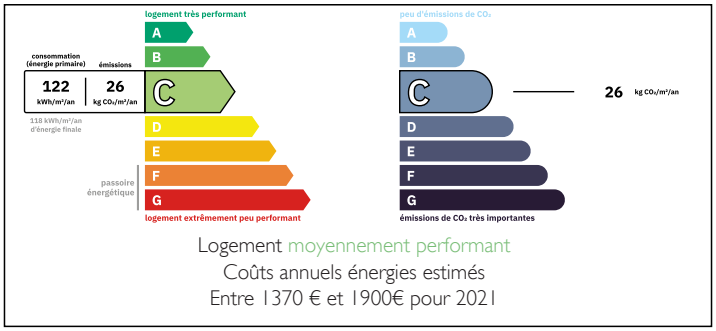
RÉSUMÉ

En Périgord Noir, Située dans un quartier très prisé de Terrasson-Lavilledieu, cette demeure de standing rare de 200 m² habitables séduit par son architecture élégante, ses gros volumes, ses hauteurs sous plafond et ses prestations de caractère tels que les moulures, la cheminée apparente en pierre ou encore la véranda. Cette propriété s'accompagne d'un terrain magnifiquement arboré, s'étendant sur plus de 3 000 m² !

En position dominante, sans vis-à-vis tout en étant à 5 minutes du centre ville de Terrasson-Lavilledieu, elle offre un cadre de vie naturel et intimiste.

Cette propriété se distingue par un vaste séjour lumineux et chaleureux, plus de trois chambres, deux salles de bains, un bureau, un espace piscine intérieur chauffé, une terrasse ensoleillée ainsi qu'une mare extérieure (description détaillée ci-jointe).

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1370 € et 1900€ pour 2021

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.

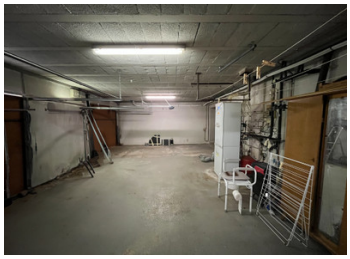
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37141ENC19 Prix: 380 000 EUR

honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1592 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques pas du cœur de Terrasson-Lavilledieu, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'une commune vivante et accueillante. Vous y retrouverez tous les commerces de proximité, des établissements scolaires de qualité, un marché réputé, ainsi qu'une vie culturelle riche et animée, faisant de cette ville un lieu de vie à la fois dynamique et apaisant. Entre rivière et collines, Terrasson séduit par l'équilibre qu'elle offre entre douceur de vivre et praticité au quotidien.

Niché au calme sur un terrain magnifiquement arboré de plus de 3 000 m², ce bien offre une atmosphère rare, propice à la détente et à l'intimité, sans jamais s'éloigner des commodités urbaines. La terrasse, baignée de lumière tout au long de la journée, est une véritable invitation à la convivialité et aux moments de partage. Le jardin, soigné et fleuri, se prolonge jusqu'à une charmante mare qui vient souligner le caractère de la propriété.

L'intérieur s'organise avec équilibre sur plusieurs niveaux, mêlant confort, charme et volumes généreux. Dès l'entrée, le séjour de 47 m² séduit par sa luminosité traversante et son atmosphère chaleureuse. Ouvert sur l'extérieur, il offre un accès direct à la terrasse et à une véranda baignée de lumière de 10 m², idéale en toute saison. La cuisine attenante de 12 m², fonctionnelle et agréable, complète parfaitement cet espace de vie.

Toujours au rez-de-chaussée, deux belles chambres d'environ 11 m² chacune accueillent vos espaces de nuit, accompagnées d'une spacieuse salle de bains de 8 m² qui s'ouvre directement...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr