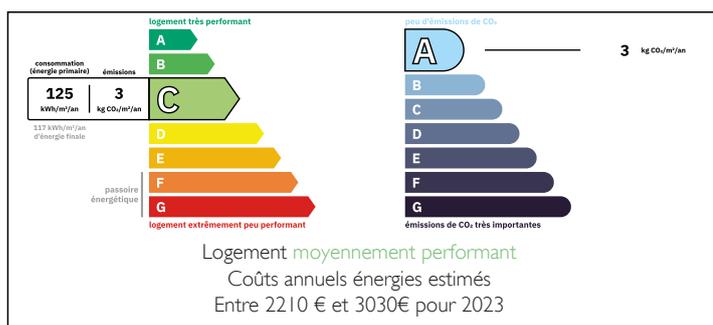


## Belle bâtisse en pierre spacieuse & lumineuse - Jardin, Piscine - Véritable havre de paix | Saint-Pompont



### DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pompont
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	325 m <sup>2</sup>
Terrain:	3550 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vous avez un projet de création de location saisonnière ou souhaitez acquérir une grande bâtisse pour accueillir famille et amis au coeur du Périgord Noir ?

Cette belle et grande propriété de 325m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans la campagne périgourdine et proche des commodités est peut-être faite pour vous....

Au calme et en pleine nature, cette maison pierre a été entièrement rénovée, pour allier modernité, confort et authenticité. Elle offre de belles prestations : hauteurs sous plafond, volumes, luminosité et vues panoramiques imprenables sur la vallée.

Edifiée sur un joli terrain avec jardin paysagé et piscine.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous avez un projet de création de location saisonnière ou souhaitez acquérir une grande bâtisse pour accueillir famille et amis au coeur du Périgord Noir ?

Cette belle et grande propriété de 325m<sup>2</sup> habitables, idéalement située dans la campagne périgourdine et proche des commodités est peut-être faite pour vous....

Au calme et en pleine nature, cette maison pierre a été entièrement rénovée, pour allier modernité, confort et authenticité.

Elle offre de belles prestations, avec un magnifique espace de réception de 75m<sup>2</sup> avec plafond Cathédral, des espaces aux volumes généreux, une luminosité abondante et vous profiterez de vues panoramiques imprenables sur la vallée.

Depuis le séjour, un accès de plain-pied à la grande terrasse exposée Sud, tournée vers la piscine est des plus agréables.

2 chambres bénéficient d'une salle d'eau privative, le rez-de-jardin est aujourd'hui aménagé en appartement indépendant avec accès à la terrasse couverte et jardin, mais certains espaces pourraient être convertis en salle de cinéma, salle de fitness ou tout autre projet aisément.

En terme d'efficacité énergétique et de confort, la propriété bénéficie d'excellents atouts : menuiseries double-vitrage, maison traversante, toiture isolée, chauffage bois à ganulets, chauffe-eau thermodynamique, ...

Etage :

Cuisine ouverte sur espace de réception : 75m<sup>2</sup>

Chambre en-suite 1 : 24m<sup>2</sup>

Chambre en-suite 2 : 22m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15m<sup>2</sup>

Chambre 4: 14,5m<sup>2</sup>

Salle de Bain : 8m<sup>2</sup>