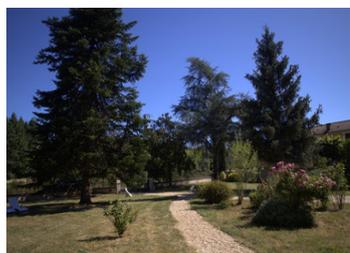


Une charmante maison de style périgourdin située entre Thiviers et Brantôme, dans le calme du Périgord Vert.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pierre-de-Côle
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	282 m <sup>2</sup>
Terrain:	9243 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

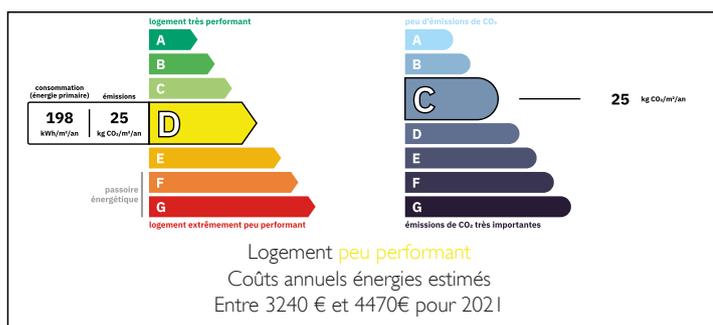
Une maison familiale moderne, spacieuse et indépendante, avec 282 m<sup>2</sup> d'espace de vie polyvalent.

Cette belle propriété agrandie combine des proportions généreuses avec un agencement ouvert et lumineux, créant une maison accueillante et adaptable. Elle comprend cinq chambres, deux salles de bains et un grand salon/salle à manger ouvert, offrant la possibilité de configurer l'espace en fonction de différents styles de vie.

Un garage et un débarras, tous deux équipés de lavabos fonctionnels, sont intégrés à la propriété.

Située sur un terrain généreux, la maison bénéficie également d'un grand jardin qui l'entoure et d'un abri pour voitures supplémentaire, offrant ainsi un vaste espace extérieur et un grand parking.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL PRINCIPAL avec sol en marbre et escalier en marbre menant au premier étage : 24 m<sup>2</sup>

RÉCEPTION | grand salon/salle à manger ouvert avec sol en marbre et deux portes-fenêtres donnant sur le jardin latéral : 46,9 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 1 actuellement utilisée comme bureau avec portes-fenêtres donnant sur le jardin avant : 18,8 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 actuellement utilisée comme salle de sport avec fenêtres donnant sur le jardin arrière : 14,6 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 avec fenêtres donnant sur le jardin arrière : 15 m<sup>2</sup>

CUISINE avec sol en carreaux de céramique et accès à l'avant de la maison : 22,2 m<sup>2</sup>

SALLE DE BAINS avec baignoire et douche séparées, WC et double lavabo : 12 m<sup>2</sup>

WC : 2 m<sup>2</sup>

CELLIER, donnant sur le garage avec lavabo : 15 m<sup>2</sup>

GARAGE INTÉGRÉ avec portes électriques, aspirateur centralisé Aldes pour le premier étage et lavabo : 23,7 m<sup>2</sup>

### PREMIER ÉTAGE

DÉBOUCHANT SUR COULOIR avec sol stratifié effet bois : 21 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 4 avec 2 fenêtres Velux : 20,8 m<sup>2</sup>

CHAMBRE 5 (26 m<sup>2</sup>) avec DRESSING (26 m<sup>2</sup>) ET SALLE DE BAINS ATTENANTE (22 m<sup>2</sup>). Cette pièce est actuellement configurée comme une suite parentale avec un dressing et une salle de bains séparés de chaque côté de la chambre principale. La salle de bains attenante est équipée d'un sauna luxueux, d'une grande douche à l'italienne, de toilettes et d'un lavabo. La chambre et le dressing ont tous deux des fenêtres de toit donnant sur l'avant et l'arrière du jardin. La salle de bains dispose de deux fenêtres...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1821 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES