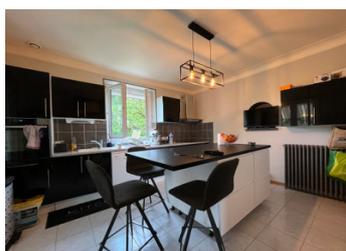
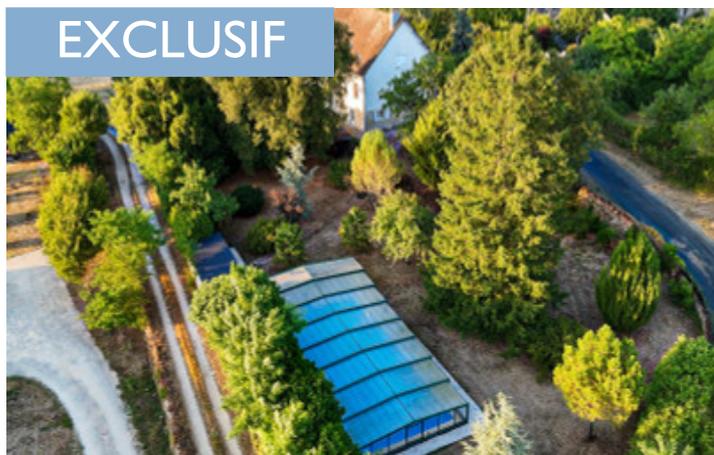


Propriété de charme sur les hauteurs de Terrasson-Lavilledieu

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	3800 m ²

RÉSUMÉ

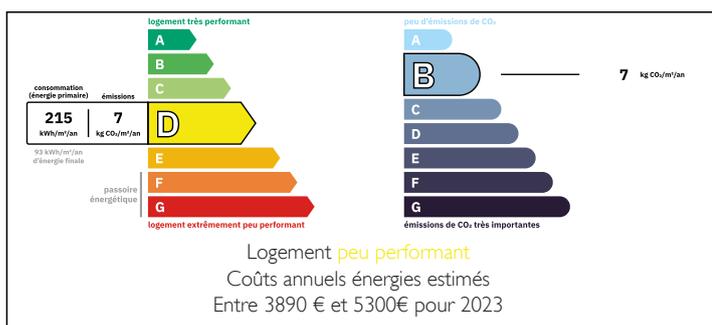
Découvrez cette magnifique maison pleine de caractère, située dans un quartier recherché et paisible. À Terrasson-Lavilledieu, charmante commune du Périgord noir, entre Brive et Sarlat,

Sur une parcelle arborée et sans vis à vis avec piscine chauffée, cette propriété offre un logement principal T4, un appartement T2 indépendant à l'étage, et un sous-sol aménageable.

L'ensemble séduit par son authenticité, ses volumes généreux et son ambiance chaleureuse. Avec ses belles hauteurs sous plafond, sa cheminée de caractère et ses équipements techniques récents, cette propriété représente un bien clé en main. Idéal pour un investissement locatif annuel ou saisonnier dans un secteur très recherché, ou pour accueillir une grande maison familiale.

Le sous-sol ainsi qu'une partie du R+1 offrent un

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

Située à Terrasson-Lavilledieu, au cœur du Périgord noir, cette propriété développe près de 380 m² sur trois niveaux.

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, elle offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commodités, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Terrasson-Lavilledieu.

Au rez-de-chaussée, la maison principale de 130 m² s'organise autour d'un vaste salon/salle à manger de plus de 40 m², baigné de lumière, avec une belle hauteur sous plafond et une cheminée fonctionnelle qui ajoute du caractère à l'espace.

La cuisine fonctionnelle séparée de 17 m² complète agréablement l'ensemble.

Le couloir central distribue 2 chambres, dont une belle chambre parentale de 14,66 m² et une seconde chambre de 14 m² avec salle d'eau attenante. Un bureau de 12 m² dispose également de sa propre salle d'eau, donnant la possibilité d'y créer une troisième chambre.

Une salle de bain avec baignoire et douche, un WC séparé, ainsi que des rangements et un espace débarras viennent compléter ce niveau.

À l'étage, accessible directement depuis la maison ou par l'escalier du sous-sol, se trouvent trois pièces mansardées isolées brutes, totalisant environ 40 m². Ces espaces offrent un potentiel d'aménagement intéressant : chambre supplémentaire, salle de jeux, espace de stockage ou coin lecture. Un palier central de 11 m² ainsi qu'un WC indépendant permettent une distribution fonctionnelle.

Toujours au R+1, un appartement T2 indépendant de 58 m² environ, accessible via un escalier extérieur, complète l'ensemble. Il se compose d'un hall d'entrée avec cuisine,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES