

Périgord Noir – Maison pierres 4 chambres, piscine, terrain boisé 2ha, isolée à 2 km de Carsac-Aillac



INFORMATION

Ville:	Carsac-Aillac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	192 m ²
Terrain:	21201 m ²

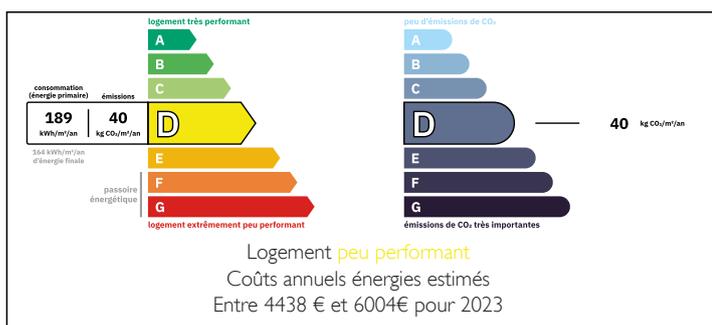
RÉSUMÉ

Dans un cadre boisé et protégé, à quelques pas de la Dordogne et 2,4 km des premiers commerces, cette belle maison en pierre, orientée plein sud et à l'abri des regards, vous séduira par son atmosphère paisible, son charme et son emplacement très recherché.

Construite en 1994 par les Compagnons du Tour de France, vous serez impressionné par le grand séjour de 65 m² et son cantou, alliant le caractère chaleureux et la qualité des matériaux employés — tomettes anciennes soigneusement sélectionnées, charpentes traditionnelle et poutres chêne apparentes, pierres taillées, grand cantou...

Implantée sur plus de 2 ha de bois, elle offre un havre de tranquillité où la nature est omniprésente, sans pour autant être isolée. Orientée plein sud, la piscine est à l'abri des regards, parfaitement intégrée à l'environnement.

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

Plus d'infos et détails :

Maison en pierres comprenant, de plain pied : un grand séjour avec cheminée et espace cuisine, une chambre en suite avec salle de bain, grande salle de billard, un local technique, belle pergola avec espace BBQ ; à l'étage 3 chambres, salle de bain. Une piscine Desjoyau et sa terrasse, et 2 ha de terrain boisé !

SURFACES (approximatives, au sol)

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée
- Salon avec grand cantou et espace cuisine : 65 m²
- Suite parentale avec salle de bains, 23 m²
- WC indépendant et lave-mains
- Salle de billard avec accès direct à l'extérieur : 24 m²
- Cellier, buanderie, chaufferie

À l'étage :

- Palier
- Chambre 2 avec placards: 27 m²
- Chambre 3 avec placards: 13,25 m²
- Chambre 4 avec placards : 20 m²
- Salle de bain ; 5,60 m²
- WC séparé avec lave-mains

Annexes et extérieurs :

- Preaut avec espace dinatoire et cheminée-barbecue
- Grand espace de stationnement
- Piscine Desjoyaux de 9 x 4 m chauffée par pompe à chaleur, volet de sécurité électrique : terrasse en pierre des Templiers

PRESTATIONS TECHNIQUES

- Menuiseries bois avec volets traditionnels
- Raccordement à la fibre optique
- Chauffage central au gaz
- Ballon d'eau chaude électrique
- Adoucisseur d'eau

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1428 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES