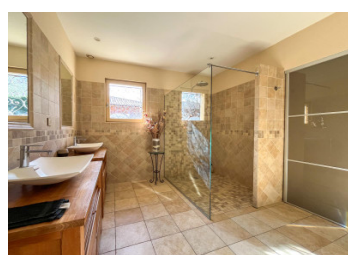


## Demeure d'exception avec piscine chauffée et pool house au cœur du Périgord Noir



## INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m <sup>2</sup>
Terrain:	5097 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Patrimoine du Périgord Noir, et à quelques minutes de Terrasson-Lavilledieu, découvrez cette propriété d'exception où le charme périgourdin s'allie au confort moderne.

Nichée au bout d'une impasse paisible sans vis-à-vis, elle offre un cadre intime et préservé.

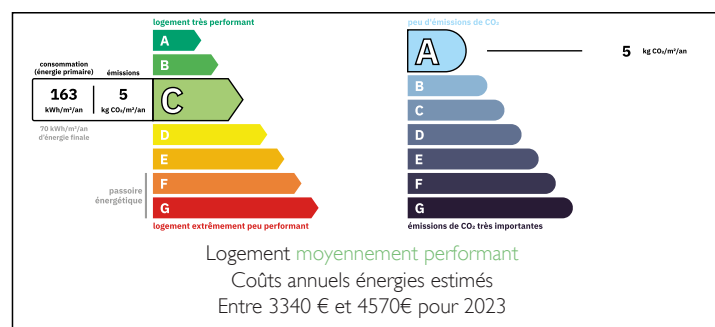
Dès l'entrée, un vaste salon baigné de lumière, sublimé par sa cheminée et ses poutres apparentes, invite à des moments de convivialité. La cuisine ouverte avec son prolonge l'espace et s'ouvre sur une terrasse ext.

5 chambres, dont 2 de plain-pied, prolongent la douceur de vivre de cette demeure.

La propriété s'inscrit dans le prestige avec sa piscine chauffée, abritée par un majestueux pool house de plus de 120 m<sup>2</sup>.

Enfin, son spacieux sous-sol comprend salle de sport,

## 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

Découvrons chaque recoin de cette demeure d'exception, étage par étage :

\* Sous-sol :

Cave à vin : 19 m<sup>2</sup>

Salle de cinéma : 30 m<sup>2</sup>

Salle de sport : 35 m<sup>2</sup> avec doubles vasques et rangements

Salle d'eau : 3 m<sup>2</sup>, WC + douche à l'italienne

Couloir : 18 m<sup>2</sup>

Buanderie : 9,5 m<sup>2</sup>

Garage : 34 m<sup>2</sup>

\* Rez-de-chaussée :

Salon : 50 m<sup>2</sup>- HSP 2.90 - Poutres apparentes, cheminée avec accès terrasse

Cuisine / salle à manger : 26 m<sup>2</sup> avec accès terrasse

Couloir : 15 m<sup>2</sup> avec rangements

Chambre 1 : 12,75 m<sup>2</sup> avec rangements et accès direct terrasse

Chambre 2 : 11,75 m<sup>2</sup> avec rangements

Salle de bain : 10,15 m<sup>2</sup>, double vasque, douche à l'italienne, rangements

WC séparés : 2 m<sup>2</sup>

\* Étage :

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup> + dressing

Bureau : 8,25 m<sup>2</sup>

Salle de billard et petit salon : 27,6 m<sup>2</sup>

Couloir : 11 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 8 m<sup>2</sup>, double vasque et baignoire

Chambre 4 : 11,2 m<sup>2</sup> + dressing

Espace 5 (chambre si besoin) : 8 m<sup>2</sup>

WC séparés : 1,8 m<sup>2</sup>

\* Dépendances et extérieur

Mini chalet : 16 m<sup>2</sup>

Terrain : 5 097 m<sup>2</sup>, avec partie constructible - plat et arboré

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3137 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES