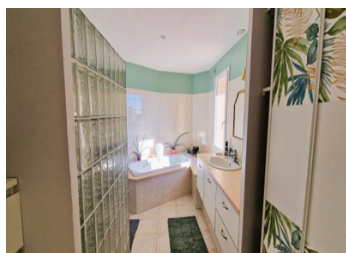
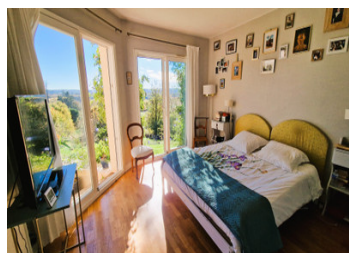


Superbe maison d'architecte de 5 chambres avec piscine et belles vues, à Port-Sainte-Foy, près de Bergerac.

EXCLUSIF



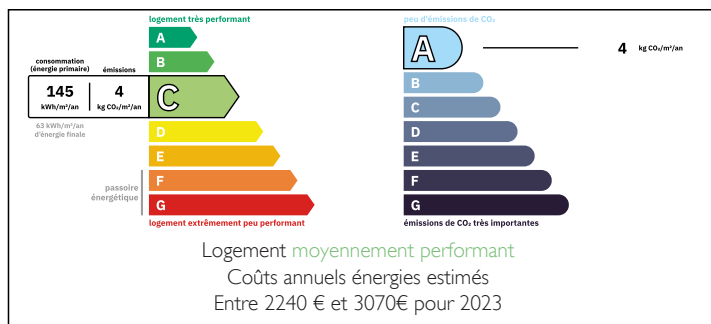
INFORMATION

Ville:	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	202 m2
Terrain:	16743 m2

RÉSUMÉ

Située dans un emplacement élevé et paisible à Port-Sainte-Foy, cette superbe maison de 5 chambres offre des vues panoramiques imprenables sur la campagne. À quelques minutes des commodités locales – restaurants, supermarché, boulangerie, poste, tabac, médecins et dentiste – elle allie tranquillité et praticité. La propriété dispose de plusieurs terrasses idéales pour se détendre ou recevoir, de vastes espaces de vie ouverts et de grandes fenêtres encadrant le paysage. Elle est également proche de Sainte-Foy-la-Grande, célèbre pour son marché du samedi, et à quelques minutes en voiture de Bergerac et de la Dordogne. Une opportunité rare de profiter du confort et de la vie à la campagne française.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2545 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un environnement paisible et en position dominante, cette maison de cinq chambres offre une vue dégagée et imprenable sur la campagne environnante, tout en restant à proximité des commodités locales : restaurants, supermarché, boulangerie, poste, tabac, médecins et dentiste.

La propriété allie espace, confort et fonctionnalité, et bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à de larges baies vitrées conçues pour encadrer le paysage sous tous les angles.

Intérieur:

Rez-de-chaussée : vaste espace de vie ouvert avec salon et salle à manger donnant sur une terrasse ensoleillée, cuisine indépendante entièrement équipée ouvrant sur une autre terrasse, suite parentale avec salle d'eau et accès direct au balcon, deux autres chambres desservies par une salle de bains familiale et WC séparés.

Étage : deux chambres supplémentaires avec salles d'eau privatives, WC indépendant, mezzanine lumineuse idéale pour un bureau ou coin lecture, ouvrant sur un balcon commun surplombant la vallée.

Extérieur :

Terrain de près de 17 000 m² comprenant arbres matures, jardin paysager, partie boisée et piscine avec vues exceptionnelles.

Plusieurs terrasses et coins détente offrant de nombreuses possibilités pour profiter de la quiétude du lieu.

Prestations et équipements:

Grand sous-sol avec garage, atelier, espace de rangement et vaste buanderie accessible depuis la maison et le garage.

Chauffage et rafraîchissement au sol par géothermie, cheminée ouverte, cumulus neuf, volets roulants