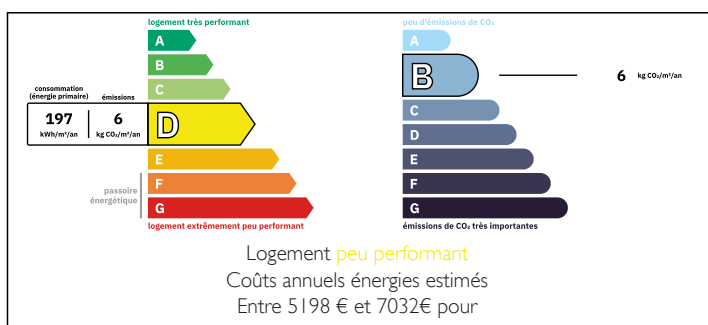


## Superbe Maison de Famille avec Vue Dominante sur la Vallée de la Dordogne

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Castels et Bézenac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	352 m <sup>2</sup>
Terrain:	7335 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison spacieuse avec piscine chauffée sur sous-sol total de 210m<sup>2</sup>, vue exceptionnelle sur la Dordogne

Située en plein cœur du triangle d'or de la vallée de la Dordogne, au calme absolu entre Saint-Cyprien et Beynac, cette vaste maison familiale de 350 m<sup>2</sup> sur sous-sol total offre un cadre de vie privilégié avec une vue imprenable sur la rivière.

Vous découvrirez une large entrée desservie par un bel escalier, menant à un salon-salle à manger lumineux de plus de 80 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes. La cuisine spacieuse, attenante à un WC indépendant, garantit un confort optimal au quotidien.

La maison dispose de deux suites parentales, chacune avec salle de bain privative, dont une avec dressing intégré, idéale pour une vie de plain-pied.

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

Maison spacieuse de + de 350 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée sur sous-sol total de 210m<sup>2</sup>, vue exceptionnelle sur la Dordogne – Entre Saint-Cyprien et Beynac

Située en plein cœur du triangle d'or de la vallée de la Dordogne, au calme absolu entre Saint-Cyprien et Beynac, cette vaste maison familiale de 350 m<sup>2</sup> sur sous-sol total offre un cadre de vie privilégié avec une vue imprenable sur la rivière.

Vous découvrirez une large entrée desservie par un bel escalier, menant à un salon-salle à manger lumineux de plus de 80 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes. La cuisine spacieuse, attenante à un WC indépendant, garantit un confort optimal au quotidien.

La maison dispose de deux suites parentales, chacune avec salle de bain privative, dont une avec dressing intégré, idéale pour une vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert quatre grandes chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain familiale.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine chauffée de 10 × 5 m, parfaitement exposée, offrant un panorama exceptionnel sur la Dordogne.

Une propriété rare sur le secteur, idéale comme résidence principale, maison de vacances ou projet locatif haut de gamme.

Proximité des plus beaux villages de France, commerces et activités touristiques de la vallée.

Toutes les offres seront étudiées, même en dessous du prix affiché

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES