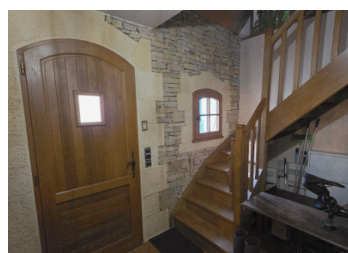


Ravissante demeure proche de la nature à Trélissac. À 5 min de Périgueux



INFORMATION

Ville:	Trélissac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m ²
Terrain:	2000 m ²

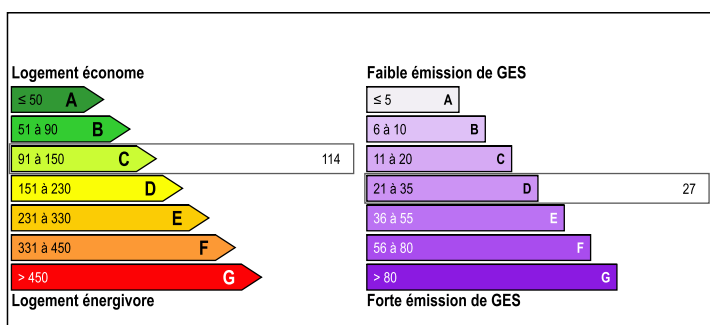


RÉSUMÉ

En position dominante, cette maison périgourdine de 1998 offre environ 155 m² habitables, construits avec des matériaux de qualité. Elle comprend une belle pièce de vie avec cheminée, une cuisine spacieuse, 3 à 4 chambres selon vos besoins, une mezzanine généreuse, deux salles d'eau, ainsi qu'un carport et une borie dans le jardin. Chauffage gaz de ville avec chaudière récente et électricité aux normes.

Pour découvrir l'ensemble des photos, informations et détails techniques, consultez l'annonce complète sur le site Leggett Immobilier avec la référence suivante : A41434VIR24

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

En position dominante, cette élégante maison périgourdine construite en 1998 bénéficie d'une architecture soignée et de matériaux de qualité. Elle développe environ 155 m² habitables et offre un cadre de vie chaleureux et fonctionnel. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée spacieuse de 11.5 m², qui mène à une pièce à vivre lumineuse de 28.6 m², agrémentée d'une cheminée en pierre. Ainsi qu'à une cuisine confortable de 15.8 m² parfaitement proportionnée. Deux chambres de 10 et 13 m² approximativement, avec placards, une salle de bain de 6.9 m² avec baignoire et double vasque. Enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez une troisième chambre de 12 m² environ, un espace supplémentaire pouvant faire office de quatrième chambre ou de bureau (16.5 m²), une grande mezzanine de 25 m² idéale pour un coin détente, ainsi qu'une salle d'eau de 6.5 m² avec WC. L'ensemble compose une maison agréable, pensée pour s'adapter aux besoins d'une famille comme d'un couple en recherche d'espace.

Les prestations incluent un double vitrage bois, une installation électrique aux normes et un chauffage central au gaz de ville équipé d'une chaudière récente. À l'extérieur, un car port attenant à la maison et une charmante borie apportent une touche authentique à ce cadre verdoyant.

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: 1790 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES