

Écrin de tranquillité en Dordogne avec piscine, jardin et dépendances – Pontours



INFORMATION

Ville:	Pontours
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	184 m ²
Terrain:	5035 m ²



RÉSUMÉ

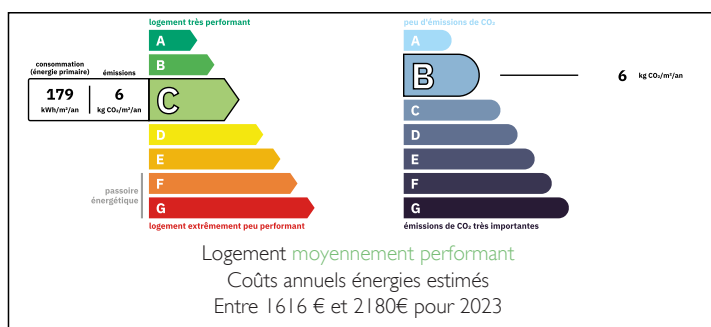
Cette propriété de 184 m², située sur un terrain de plus de 5 035 m², se niche dans un hameau charmant à seulement cinq minutes de Lalinde.

Dès le seuil franchi, vous êtes accueillis par une pièce de vie généreuse, avec sa cuisine ouverte et son plafond cathédrale qui baigne l'espace de lumière et accentue la sensation de grandeur.

À l'extérieur, les différents espaces vous invitent à vous détendre au bord de la piscine, à vous promener dans le jardin parsemé d'arbres fruitiers, à laisser libre cours à vos projets dans les dépendances modulables.

Avec ses vues dégagées sur la campagne, son calme absolu et son agencement flexible, cette maison se prête à toutes les envies : résidence principale, maison de vacances où profiter de chaque saison, maison familiale ou investissement locatif au charme

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

Un tour guidé de la propriété:

Le rez-de-chaussée de la maison principale dévoile un espace de vie aux volumes généreux, avec un plafond cathédrale et une cuisine américaine ouverte sur le salon et la salle à manger. Cet espace invite aux soirées entre amis ou en famille. Une cheminée au charme d'antan apporte chaleur et caractère à cet espace, qui se prolonge naturellement par une véranda et une cuisine d'été. Une spacieuse chambre parentale avec salle d'eau/WC ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle de bain avec WC assurent confort et intimité, parfaites pour accueillir famille ou invités.

À l'extérieur, la propriété séduira par sa piscine de 9x4 m, son vaste jardin et ses arbres fruitiers. Une troisième pièce d'environ 13 m², accessible depuis l'extérieur, peut facilement être aménagée en studio indépendant.

Les dépendances – comprenant un local à piscine, une cabane, un garage, un auvent et une buanderie – offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies et besoins. L'une d'elles se prête parfaitement à une transformation en atelier, espace créatif ou bureau indépendant.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **992 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Description détaillée:

Au rez-de-chaussée, vous trouverez:

- 1 pièce à vivre comprenant une cuisine américaine, un espace salon et salle à manger – plafond cathédrale: env. 90 m²
- 1 Véranda: env. 24 m²
- 1 Dégagement: env. 3 m²
- 1 WC: env. 1.6 m²
- 1 Chambre parentale: env. 20,7 m²
- 1 Salle d'eau et WC: env. 7 m²

Au 1er étage, vous trouverez: