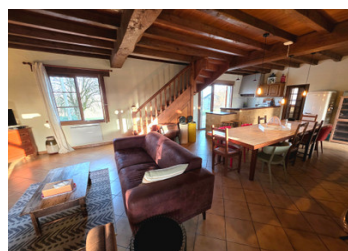
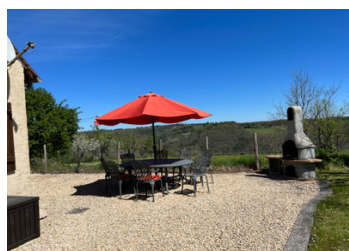
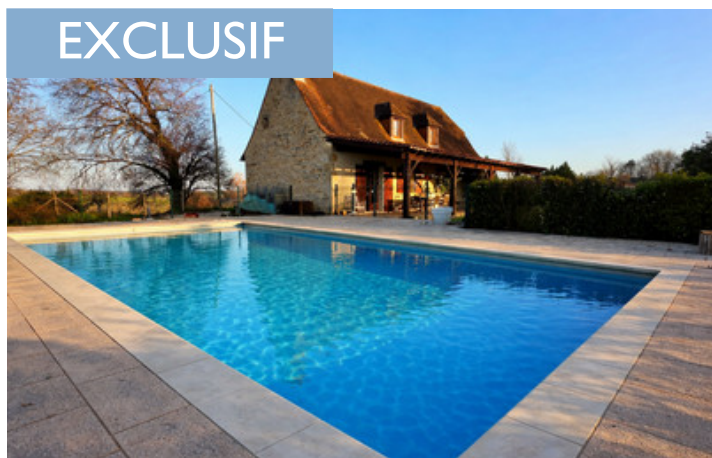


Vue panoramique & piscine – Un refuge lumineux sur les hauteurs de Plazac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Plazac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	104 m ²
Terrain:	2320 m ²

RÉSUMÉ

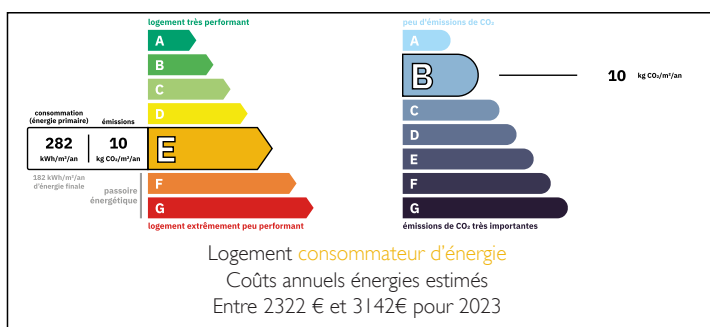
Sur les hauteurs de Plazac, dans un écrin de verdure où le calme est une religion, cette maison rénovée avec piscine coche les cases du refuge parfait. Résidence principale sereine ou pied-à-terre élégant en Dordogne, elle s'adapte à l'ambition de son propriétaire.

Dès l'entrée, la lumière s'impose. Le séjour, chaleureux avec sa cheminée, devient le cœur battant de la maison. Les volumes dialoguent naturellement avec l'extérieur. Les terrasses prolongent l'espace de vie et glissent vers la piscine, créant une vraie continuité.

Côté nuit, plusieurs espaces distincts permettent d'accueillir famille et amis confortablement, sans sacrifier l'intimité de chacun.

À l'extérieur, le jardin clos et paysagé encadre une piscine parfaitement intégrée et une vue dégagée qui ouvre l'horizon. L'ensemble est harmonieux, équilibré, prêt à être savouré.

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

Maison authentique perchée sur un vallon, avec une vue panoramique imprenable.

Au rez de chaussée la grande pièce principale vous accueille (53 m² environ), se détaillant en 3 parties ouvertes, salle à manger, salon avec cheminée, cuisine. Une grande baie vitrée neuve s'ouvre sur la terrasse côté Est. Une chambre (9 m² avec placards), une salle d'eau avec douche italienne (5 m²), WC. Terrasse côté ouest (42 m²).

A l'étage : Une mezzanine avec bureau et lit d'appoint. Un WC, une salle d'eau, et deux chambres (11 et 9 m² loi carrez).

Maison prête à louer (contrat "zen" de gestion locative et conciergerie locale, incluant entretien du jardin et de la piscine) Peut-être vendue meublée et équipée.

Piscine 10/5 au sel avec liner renforcée posé en 2023. Escalier éclairé. Sécurisée.

Menuiseries remplacées en 2022. Rénovation du chapeau de cheminée, des solins et des zingeries en 2020.

Un lieu où l'on pose ses valises. Et où on les oublie très vite.

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: **981 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES