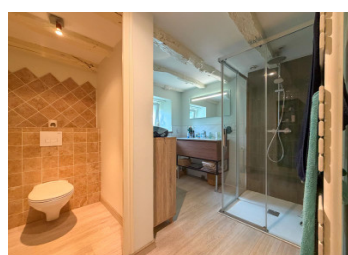
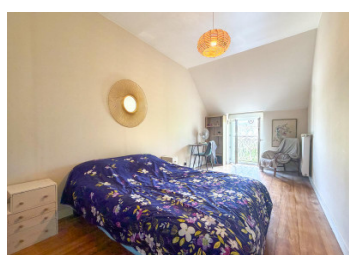


Propriété de caractère rénovée avec piscine et dépendance au cœur de Terrasson-Lavilledieu, en Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	254 m ²
Terrain:	1506 m ²



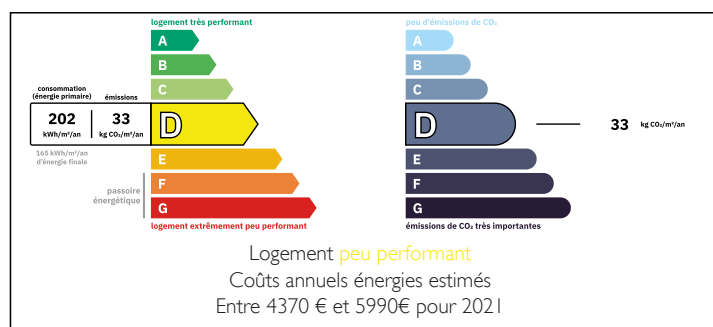
RÉSUMÉ

Située au cœur du Périgord Noir, à Terrasson-Lavilledieu, cette sublime propriété de caractère mélange le charme de l'ancien et le confort des caractéristiques modernes. À seulement 10 min à pied de toutes les commodités, cette propriété en pierres apparentes périgourdines offre un cadre de vie idéal avec son jardin plat de plus de 1 500 m² et sa piscine 8x4.

La partie principale de cette propriété développe de beaux volumes avec 5 chambres, 2 salles de bain, une cuisine conviviale, ainsi que deux espaces de vie dont un grand salon lumineux et un second salon avec accès direct à la terrasse.

Cette propriété de 1843 a été rénovée et agrandie en 2007, Apportant un cachet unique, notamment grâce aux poutres apparentes et aux anciennes mangeoires rénovées avec une touche de modernité

DPE



Enfin, profitez d'un appartement indépendant T3,

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

Au cœur de Terrasson-Lavilledieu, à seulement quelques minutes à pied de toutes les commodités, découvrons les détails exclusifs de cette propriété.

* Une maison de caractère aux volumes remarquables :

La propriété se compose d'une maison principale issue d'une bâtisse de 1843, agrandie et entièrement repensée en 2007 par la rénovation d'une ancienne grange. Ce mariage réussi entre pierre et modernité confère à l'ensemble un charme unique.

- AU RDC :

Une cuisine de 17 m²

Un salon / bureau de 25 m² avec accès direct à la terrasse extérieure

Un second espace de vie spectaculaire de 37 m², véritable cœur de la maison

Un espace salon billard de 24 m², légèrement en surélevé par rapport au salon, créant une atmosphère intime et chaleureuse.

Une salle de bain entièrement rénovée de 8 m² avec douche à l'italienne, vasque et WC.

Une cave à vin de 6,5 m²

Une buanderie de 12,20 m²

- Au R+1

Trois chambres de 9 m², 10,9 m² et 18 m²

Un couloir desservant les pièces

Un WC indépendant

Une salle d'eau

Un palier de 14,5 m²

Deux belles chambres supplémentaires de 14 m² chacune avec rangements intégrés

Des combles aménageables de 42 m² offrant un fort potentiel d'agrandissement

- Un extérieur rare en centre-ville

Le terrain de 1 506 m² : plat, facile à vivre et parfaitement exploitable, il permet de profiter pleinement des extérieurs en toute intimité.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES