

Magnifique propriété de style périgourdin comprenant 5 chambres et 5 salles de bains. Situation du village.

EXCLUSIF

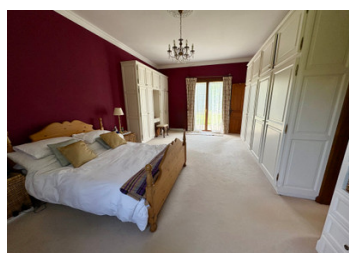


## INFORMATION

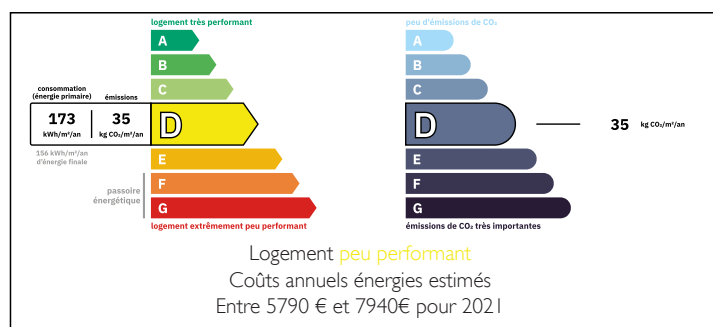
Ville:	Saint-Jory-de-Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	8440 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une spacieuse maison familiale indépendante comprenant cinq chambres, chacune dotée de sa propre salle de bains attenante, la suite parentale étant située au rez-de-chaussée. L'espace de vie ouvert, comprenant le salon, le bureau et la salle à manger, est lumineux et aéré, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres et portes à double vitrage. Un superbe escalier en chêne mène à l'étage, où se trouve une impressionnante mezzanine qui s'étend sur trois côtés, conférant une sensation d'ouverture et de continuité avec l'espace en dessous. Nichée au cœur d'un jardin privé, mature et magnifiquement entretenu, cette propriété unique offre à la fois confort et exclusivité.



## 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

L'accès à la propriété se fait par un double portail électrique donnant sur une allée en gravier. De nombreuses places de stationnement pour plusieurs véhicules et un garage simple intégré. L'entrée de la propriété s'effectue par une double porte-fenêtre donnant sur un vaste HALL de 3,1 m x 3,2 m (9,9 m<sup>2</sup>). Le hall dessert des toilettes séparées, la cuisine et le salon/salle à manger. La CUISINE de 3,4 m x 5,3 m (18 m<sup>2</sup>) est entièrement équipée de placards peints avec des plans de travail en granit et un comptoir pour le petit-déjeuner. Elle comprend une cuisinière à gaz, un micro-ondes encastré, un lave-vaisselle, un réfrigérateur, un congélateur et un four électrique intégré. Le SALON/SALLE À MANGER de 6,9 m x 10,9 m (74,1 m<sup>2</sup>) est une pièce impressionnante et spacieuse. Des fenêtres et des portes à double vitrage sur tous les côtés inondent cette pièce de lumière. L'une des principales caractéristiques de cette pièce est son magnifique plafond cathédrale avec poutres apparentes et son bel escalier en chêne. Le salon donne sur un deuxième salon confortable de 6,5 m x 5,4 m (32,4 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois et des fenêtres sur 3 côtés. Le couloir mène également à la SUITE PARENTALE de 4 m x 6,7 m (26,8 m<sup>2</sup>), une grande pièce recouverte de moquette et équipée d'armoires encastrées allant du sol au plafond. Elle dispose d'une SALLE DE BAINS attenante de 2,2 m x 4,1 m (9 m<sup>2</sup>) avec...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2828 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES