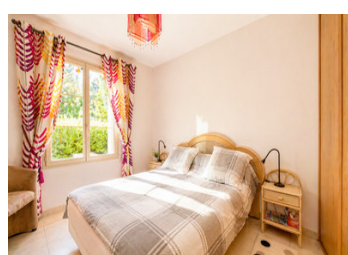
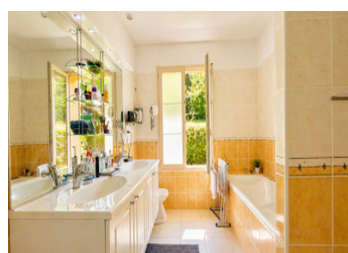
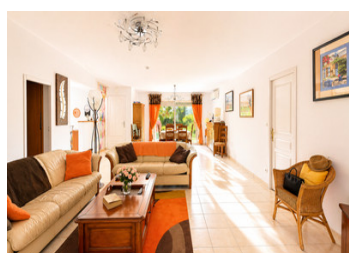
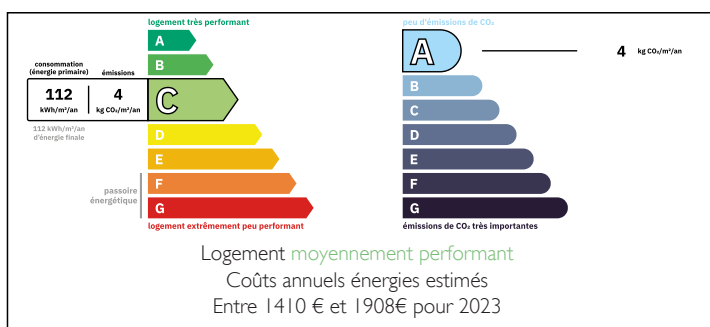


Vitrac en Dordogne, au cœur du Périgord Noir : charmante maison familiale spacieuse offrant une magnifique vue



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Vitrac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	2652 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur de la Dordogne, à Vitrac, à proximité de la magnifique cité médiévale de Sarlat et de la rivière Dordogne, cette maison contemporaine économe en énergie a été construite en 2008.

Exposée plein sud et implantée sur un terrain plat de 2 652 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un environnement paisible, entouré de pelouses et de bois, offrant intimité et superbes vues sur la campagne. À 5 minutes des villages animés de Cénac et Vitrac, en bord de Dordogne

145 m<sup>2</sup> habitables impeccables. Le rez-de-chaussée comprend 2 chambres, une salle de bains et un vaste espace de vie ouvert avec salon/salle à manger et un insert de cheminée.

À l'étage se trouvent 2 autres chambres et une 2eme salle de bains. La climatisation réversible assure un confort toute l'année. Un double garage,

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

Cette charmante maison contemporaine, d'une surface habitable impeccable de 145 m<sup>2</sup>, bénéficie d'un emplacement idéal au cœur d'un magnifique ensemble de jardins et de terrasses s'étendant sur 2 652 m<sup>2</sup>.

Construite en 2008,, elle occupe une position surélevée exposée plein sud et offre une vue imprenable sur les magnifiques collines vallonnées de Vitrac, en direction de la vallée de la Dordogne.

Elle est à l'abri des regards des voisins et entourée par la nature et une campagne magnifique, avec de nombreuses promenades de rêve au départ de la maison.

À proximité de toutes les commodités et à quelques minutes en voiture de Cenac, du port de Vitrac et de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La maison est extrêmement bien agencée et lumineuse, offrant le meilleur de l'espace de vie ouvert. Les grands baies vitrées coulissantes créent une liaison fantastique entre les espaces intérieurs et extérieurs, reliant cette belle maison aux terrasses ensoleillées qui s'étendent sur la façade et le côté de la propriété, ainsi qu'aux jardins au-delà.

Extrêmement économe en énergie, avec une classe énergétique C grâce à une excellente isolation, du double vitrage partout, de la climatisation réversible au rez-de-chaussée, ainsi qu'un insert de cheminée et des radiateurs électriques au premier étage.

La propriété dispose d'un garage double avec porte automatique et d'une buanderie offrant un espace de rangement supplémentaire très pratique.

Au rez-de-chaussée se trouve un spacieux espace de vie/salle à manger ouvert et lumineux, équipé d'un insert de cheminée. et de grandes portes coulissantes en verre...

## NOTES