

## Maison Familiale de Luxe 5 Ch. avec Piscine Int, Salle de Jeux, parc privé & potentiel habitation indépendant



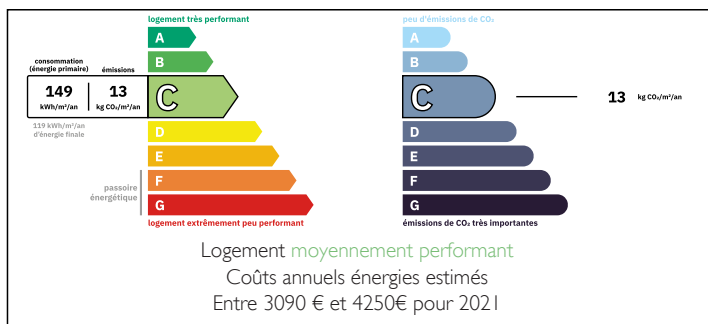
## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Nantheuil |
| Département: | Dordogne  |
| Ch:          | 5         |
| SdB:         | 3         |
| Surface:     | 276 m2    |
| Terrain:     | 13309 m2  |

## RÉSUMÉ

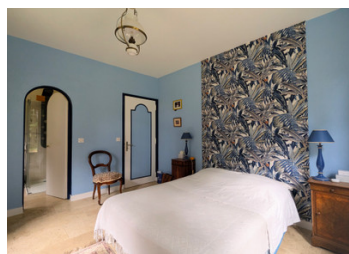
Cette exceptionnelle maison de 5 chambres allie luxe, confort et vie familiale moderne, idéale pour se détendre et recevoir. Son vaste plan ouvert crée un intérieur lumineux et fluide, s'ouvrant sur les extérieurs. Située dans un grand jardin privé, elle dispose d'une terrasse avec espace BBQ et d'une superbe piscine couverte sous dôme, utilisable toute l'année. Un studio piscine polyvalent avec kitchenette, salle d'eau avec WC et espace de vie offre un espace loisirs ou un potentiel d'habitation indépendante. La maison comprend 5 chambres confortables, dont 2 suites parentales au RDC, idéales pour invités ou vie intergénérationnelle. À l'étage, une grande salle de jeux et 3 chambres supplémentaires complètent l'ensemble. La propriété offre aussi un potentiel pro grâce à une entrée indépendante à l'étage, idéale pour activité libérale, accueil clients ou logement autonome. Alliant élégance et espaces de...

## 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

Cette exceptionnelle maison de 5 chambres allie luxe, confort et vie familiale moderne, idéale pour se détendre et recevoir. Son vaste plan ouvert crée un intérieur lumineux et fluide, s'ouvrant sur les extérieurs. Située dans un grand jardin privé, elle dispose d'une terrasse avec espace BBQ et d'une superbe piscine couverte sous dôme, utilisable toute l'année. Un studio piscine polyvalent avec kitchenette, salle d'eau avec WC et espace de vie offre un espace loisirs ou un potentiel d'habitation indépendante. La maison comprend 5 chambres confortables, dont 2 suites parentales au RDC, idéales pour invités ou vie intergénérationnelle. À l'étage, une grande salle de jeux et 3 chambres supplémentaires complètent l'ensemble. La propriété offre aussi un potentiel pro grâce à une entrée indépendante à l'étage, idéale pour activité libérale, accueil clients ou logement autonome. Alliant élégance et espaces de loisirs, elle offre un cadre de vie exceptionnel.

Cette propriété bénéficie de fenêtres à double vitrage. Le chauffage principal est assuré par une chaudière au fioul, complétée par une pompe à chaleur air-eau pour le chauffage et la climatisation du séjour/salle à manger ouvert. L'assainissement est assuré par un système d'épuration individuel moderne et conforme à la réglementation, comprenant deux stations d'épuration individuelles.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1644 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

### ZONE LOCALE

Cette propriété se situe dans un petit hameau de la commune de Natheuil. La ville de Thiviers (24800) est à 3,6 km. Thiviers est une ville de marché dynamique offrant un large éventail de commerces et services, idéale pour une vie à l'année. On...