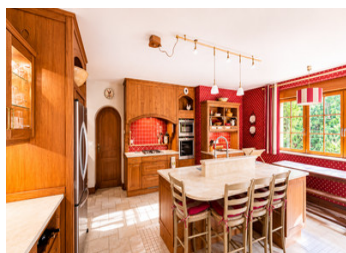
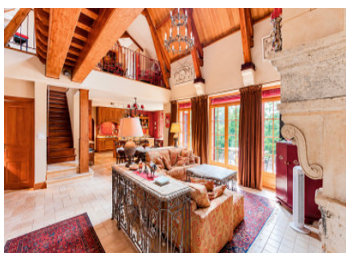


Superbe maison de 5 chambres, élégante, en excellent état, dans un joli village près de Sarlat-la-Canéda

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Crépin-et-Carlucet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	225 m2
Terrain:	5065 m2

RÉSUMÉ

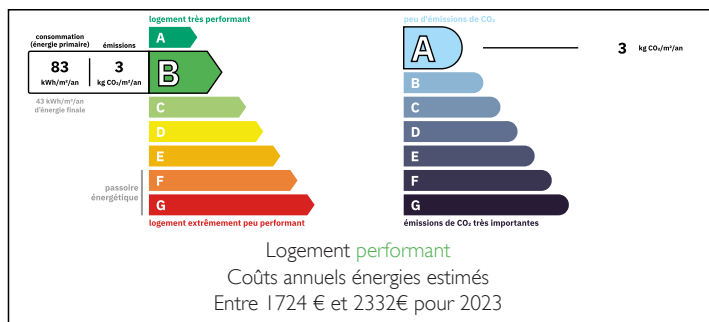
Située dans le charmant village de St Crépin-et-Carlucet, à 15 minutes de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda, cette superbe propriété de 225 m² offre luxe, confort et tranquillité sur un terrain plat et paysager de 5 065 m².

Construite en 2004 selon des normes remarquables, elle bénéficie d'un excellent classement énergétique B et de prestations haut de gamme.

Le rez-de-chaussée comprend un spectaculaire séjour avec cheminée en pierre artisanale, plafond cathédrale de 7,5 m et poutres apparentes, ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, trois chambres avec salle d'eau privative, une salle de bains, une buanderie et un grand garage double.

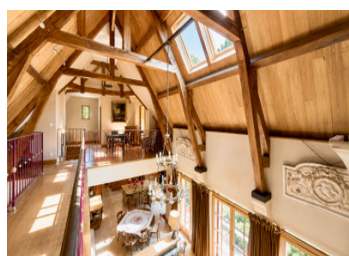
À l'étage : deux chambres supplémentaires, une salle

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 élégante demeure de 5 chambres et 5 salles de bains offre environ 225 m² d'espace de vie superbement aménagé, sur un terrain plat et privé de 5 065 m².

Entourée de jardins paysagers, d'arbres matures et de vastes terrasses, la propriété bénéficie d'une intimité et d'une tranquillité exceptionnelles.

Située dans le charmant village de Saint-Crépin-et-Carlucet, elle occupe une position privilégiée entre la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda et les célèbres grottes de Lascaux, à proximité de la ville marchande animée de Montignac.

Construite en 2004 avec des matériaux de haute qualité, la propriété a été conçue par un architecte afin d'optimiser la lumière naturelle, l'espace et la circulation.

Alliant le caractère intemporel de l'architecture traditionnelle périgourdine au confort moderne et à une vie économe en énergie, la maison bénéficie d'une pompe à chaleur géothermique assurant le chauffage par le sol, les radiateurs et l'eau chaude. Le double vitrage et l'excellente isolation des murs, des sols et du toit contribuent à l'impressionnante classe énergétique B.

Rez-de-chaussée

Le cœur de la maison est le spectaculaire salon, doté d'une cheminée en pierre taillée à la main, d'un magnifique plafond voûté de 7,5 m avec poutres apparentes et de trois baies vitrées s'ouvrant directement sur la terrasse orientée sud et les jardins.

La cuisine design de grande qualité est entièrement équipée et s'intègre harmonieusement à la salle à manger et à l'espace de vie, créant un environnement idéal tant pour la vie quotidienne

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES