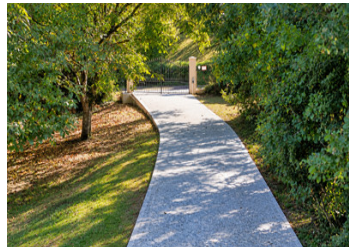


Propriété de caractère avec seconde habitation, piscine et 1,9 ha près de Montignac-Lascaux

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Les Farges
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	565 m2
Terrain:	19000 m2

RÉSUMÉ

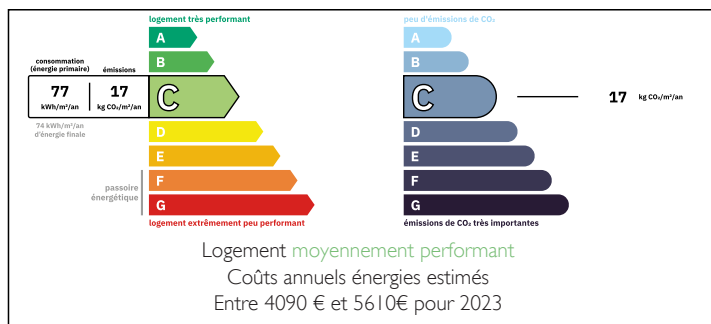
Implantée sur 1,9 hectare de pelouses, de noyers matures et de bois, à proximité de Montignac-Lascaux, cette propriété de caractère offre espace, intimité et grande souplesse d'utilisation au cœur du Périgord Noir.

La résidence principale de 4/5 chambres propose de vastes pièces de vie lumineuses ouvrant sur de grandes terrasses, une piscine au sel de 10 x 5 m et un spa. À l'étage, deux belles suites, dont la suite principale avec balcon privatif donnant sur la piscine et le parc.

Attenante mais accessible indépendamment, la seconde habitation constitue une véritable maison avec deux grandes chambres, de généreux espaces de vie et un accès direct aux terrasses et jardins.

Deux entrées avec portails, de nouvelles allées pavées en granit et un grand garage complètent

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

LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

D'une surface habitable d'environ 565m², la propriété a été conçue autour de volumes généreux, d'une belle luminosité naturelle et d'une relation fluide avec ses jardins et ses terrasses.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le hall d'entrée de 27 m² donne immédiatement la mesure de la propriété, avec un remarquable escalier ouvert s'élevant au cœur d'une cage d'escalier baignée de lumière. Un bureau/chambre de 15 m² se trouve à proximité immédiate.

Au-delà, le superbe séjour de 65,5 m² offre un espace à la fois impressionnant et chaleureux, adapté aussi bien à la vie quotidienne qu'aux grandes réceptions. Plusieurs espaces de détente s'articulent autour d'un poêle à bois central, tandis qu'une succession de portes-fenêtres ouvre presque entièrement la pièce vers la grande terrasse couverte côté piscine.

C'est l'un des grands atouts de cette maison : malgré ses dimensions généreuses, les principales pièces de vie restent constamment connectées aux espaces extérieurs.

Dans le prolongement se trouve une cuisine/salle à manger de 56 m², organisée autour d'un grand îlot central et complétée par de nombreux rangements ainsi qu'un garde-manger de 5 m². Côté salle à manger, des portes vitrées ouvrent sur une seconde terrasse couverte donnant sur le jardin, idéale pour les longs déjeuners, les dîners d'été ou simplement le café du matin.

Les deux terrasses proposent ainsi deux ambiances distinctes : l'une tournée vers la piscine, le spa et les espaces de réception, l'autre s'ouvrant naturellement depuis la cuisine vers les pelouses et le jardin.

Le rez-de-chaussée comprend également un espace buanderie et une grande salle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 673 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES