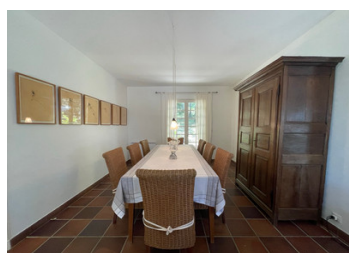
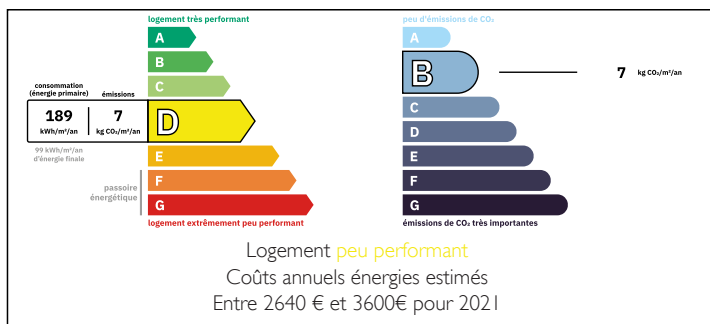


Périgord Vert : Belle maison charmante (5 chambres) avec piscine et magnifiques vues, jardin mature.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Raphaël
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m²
Terrain:	24000 m²

RÉSUMÉ

Cette charmante villa de campagne offre de généreux espaces de vie de plain-pied, un caractère authentique et un excellent potentiel, que ce soit comme résidence familiale ou comme maison de vacances en France.

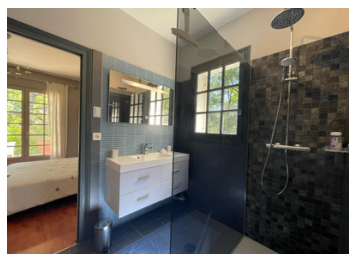
La propriété comprend un vaste salon avec une cheminée authentique, une salle à manger attenante, une cuisine entièrement équipée, cinq chambres confortables, deux salles de bains ainsi qu'un espace de rangement pratique — le tout idéalement aménagé au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, une grande terrasse ensoleillée surplombe la belle piscine et bénéficie de magnifiques vues sur la campagne environnante, créant un cadre parfait pour les repas en plein air, recevoir des invités ou simplement se détendre en toute tranquillité.

Avec ses volumes généreux, son charme traditionnel et son environnement idyllique, cette villa représente une excellente opportunité pour les acheteurs à la

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

Située au cœur d'un jardin partiellement clos d'environ 2,4 hectares, cette charmante propriété de campagne offre un cadre de vie paisible, intime et verdoyant. Entourée d'arbres matures et d'espaces ouverts, la maison bénéficie d'un bel environnement rural tout en proposant de généreux volumes, parfaits pour une résidence principale, une maison de vacances ou une propriété familiale à la campagne.

La maison est principalement organisée de plain-pied, offrant une circulation confortable et fonctionnelle. Une entrée accueillante mène à un vaste et lumineux séjour de 41 m², agrémenté d'une cheminée de caractère et ouvrant directement sur une grande terrasse. Cet espace extérieur est idéal pour les repas en plein air, les moments de détente au soleil ou les réceptions en famille et entre amis, avec vue sur le jardin et la campagne environnante.

Au cœur de la maison, une cuisine équipée de 17 m² est idéalement située entre le séjour et la salle à manger de 13 m², créant une belle harmonie entre les principaux espaces de vie.

Depuis l'entrée, la partie nuit comprend trois chambres confortables d'environ 12 m², 14 m² et 14 m², ainsi qu'une salle de bains familiale de 5,7 m². De l'autre côté du séjour, un espace nuit indépendant offre deux chambres supplémentaires d'environ 14,5 m² et 12,5 m², accompagnées d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Cette configuration est particulièrement adaptée pour accueillir des invités ou une grande famille, tout en préservant l'intimité de chacun.

À l'extérieur, les vastes terrains permettent de profiter pleinement du...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1256 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES