

Grande maison familiale avec 5 chambres et logement indépendant, piscine, calme et nature sur 1 ha



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Carsac-Aillac |
| Département: | Dordogne      |
| Ch:          | 5             |
| SdB:         | 4             |
| Surface:     | 220 m2        |
| Terrain:     | 11992 m2      |

## RÉSUMÉ

Située à 2 km du village de Carsac Aillac et de la Dordogne, à l'orée d'un bois sur plus de 1 ha (dont 1200 constructibles), cette maison familiale de 220 m2 bénéficie d'un bel environnement calme et nature.

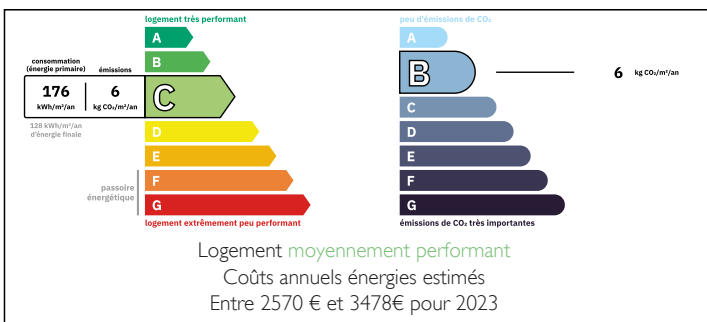
La maison bénéficie d'un beau séjour / salle à manger de 45 m2 donnant sur une terrasse, cuisine ouverte avec arrière cuisine, de 5 belles chambres, et d'une agréable mezzanine qui permet un bel espace bibliothèque-cocooning.

Rénovée avec de belles prestations et très confortable, vous n'aurez qu'à poser vos valises, profiter de la piscine, et envisager votre soirée autour du pool house.

Le plus ? une chambre indépendante avec salle d'eau et un espace bureau en rez-de-jardin, permettent d'envisager une activité professionnelle ou des



## 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 grande maison familiale est implantée à 5 minutes du village de Carsac et des plages de la Dordogne, à l'orée d'un bois. Elle est implantée sur un terrain de plus de 1 ha dont 1200 m<sup>2</sup> restent constructibles à l'autre bout du terrain proche de la petite route d'accès.

La propriété est composée d'une maison d'habitation comprenant en rez-de-jardin un espace bureau avec point d'eau, cellier ; puis vous avec une entrée avec placards qui dessert d'un côté le salon très lumineux grâce à ses baies vitrées, sa terrasse bois qui surplombe le terrain ; salon ouvert sur la salle à manger, la cuisine ouverte et l'arrière cuisine ;

De l'autre côté, un espace nuit avec grande chambre en suite avec de nombreux rangements.

A l'étage, la grande mezzanine permet des espaces bureau, lecture, musique, télé... Vous avez ensuite 3 chambres / bureau avec salle de bain-WC

Côté extérieur, un très beau terrain arboré avec potager, une piscine 9x4 avec liner, volet de sécurité et grande terrasse récemment rénovés ; le pool house abrite une cuisine d'été, et une chambre avec salle de douche a été aménagée pour le plus grand bonheur des amis ou de la famille.

Vous avez un plus un grand garage et diverses petits abris de jardin, espaces potager, serre, poulailler, etc.

C'est une maison clé en main, sans aucun travaux, qui a en plus la très rare possibilité de 1200 m<sup>2</sup> encore constructible (Cu validé, parcelle bornée) à l'autre bout du terrain.

### COTE TECHNIQUE

- double...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1999 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES