

Élégante maison contemporaine avec piscine, T2 indépendant et vue exceptionnelle sur Périgueux



INFORMATION

Ville:	Boulazac Isle Manoire
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	173 m ²
Terrain:	830 m ²

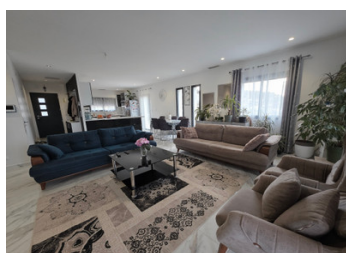
RÉSUMÉ

Construite en 2022, cette superbe maison contemporaine développe environ 173 m² habitables, auxquels s'ajoutent de beaux espaces extérieurs et un vaste garage de plus de 107 m².

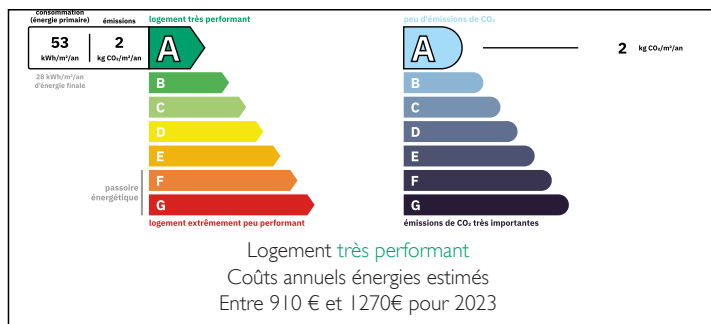
Située dans une impasse calme, sur les hauteurs de Boulazac, elle bénéficie d'une vue dominante remarquable sur Périgueux tout en restant à proximité immédiate du centre-ville et des commodités.

La maison offre 4 chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau, 3 salles d'eau, 3 WC et 2 cuisines. Elle présente également l'avantage rare de disposer d'un T2 indépendant en rez-de-jardin, idéal pour recevoir, loger un proche, exercer une activité professionnelle ou générer un revenu locatif.

L'ensemble est complété par une piscine 8 x 4 m au sel avec liner, un pool-house avec douche, une

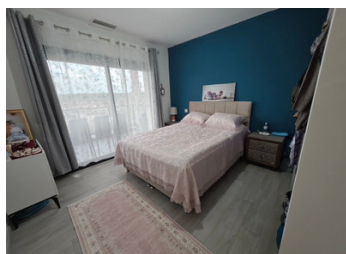


DPE



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 maison neuve avec piscine et appartement indépendant se décrit ainsi :

Sur un terrain clôturé avec portail coulissant télécommandé.

Rez-de-chaussée / niveau principal

L'entrée de la maison dessert directement les différentes pièces de vie et l'espace nuit.

Entrée : 4,36 m²

Une entrée fonctionnelle permettant une distribution fluide des espaces de vie et de nuit.

Salon / séjour : 43,26 m²

Vaste pièce de vie baignée de lumière, offrant un très bel espace pour aménager à la fois un salon confortable et une grande salle à manger.

Cette pièce bénéficie d'une ouverture généreuse vers l'extérieur et profite pleinement de la situation dominante de la propriété.

Cuisine : 10,25 m²

Cuisine ouverte et fonctionnelle, parfaitement adaptée à la vie quotidienne.

Cellier : 3,99 m²

Espace de rangement pratique, directement associé à la cuisine.

Bureau : 8,28 m²

Pièce indépendante idéale pour le télétravail, un bureau professionnel ou éventuellement une chambre d'appoint.

Suite parentale : 15,49 m²

Belle chambre principale bénéficiant d'un espace privilégié et d'une distribution permettant une véritable suite.

Salle d'eau de la suite : 4,93 m²

Salle d'eau privative équipée de deux vasques et d'un espace douche.

Dressing : 2,62 m²

Dressing indépendant desservant la suite parentale.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1853 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES