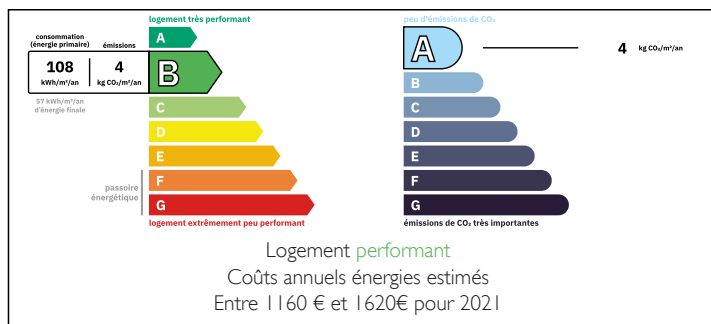


Villa contemporaine avec piscine à débordement, spa et terrain paysagé – proche de Sarlat



DPE



INFORMATION

Ville:	Sainte-Nathalène
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m ²
Terrain:	6178 m ²

RÉSUMÉ

À quelques minutes de Sarlat, cette villa contemporaine de 147 m² habitables (DPE B) offre un cadre calme sur un terrain paysagé avec une partie encore constructible.

Au rez-de-chaussée : entrée, vaste salon-séjour de près de 70 m² avec cuisine équipée ouverte, deux chambres de 14 et 15 m², salle de bains avec douche et baignoire d'angle, WC indépendant et arrière-cuisine. À l'étage, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et terrasse donnant sur le jardin arboré.

Chauffage au sol et eau chaude par pompe à chaleur. Conduit existant pour cheminée.

Double garage de 47 m² avec porte automatique.

Un bâtiment indépendant d'environ 120 m² accueille une piscine chauffée 10 x 4 m au sel, à

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

À quelques minutes de Sarlat, cette villa contemporaine de 147 m² habitables (DPE B) bénéficie d'un environnement calme et d'un terrain soigneusement paysagé, avec de beaux espaces extérieurs et une partie encore constructible.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle entrée donnant accès à un vaste salon/séjour/cuisine de près de 70 m², lumineux et largement tourné vers le jardin. La cuisine équipée, ouverte sur la pièce de vie, dispose de nombreux rangements. Deux chambres de 14 et 15 m², une salle de bains avec douche et baignoire d'angle, un WC indépendant ainsi qu'une arrière-cuisine/cellier complètent ce niveau.

À l'étage, une suite parentale lumineuse avec dressing et salle d'eau bénéficie également d'une terrasse offrant une vue dégagée sur le terrain arboré.

La maison est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur, assurant également la production d'eau chaude. Un conduit existant permet l'installation d'une cheminée.

Un bâtiment indépendant de 47 m² abrite un double garage avec porte automatique.

À l'extérieur, un bâtiment indépendant d'environ 120 m² accueille une piscine chauffée de 10 x 4 m au sel, à débordement, ainsi qu'un WC indépendant, une douche et un jacuzzi 6 personnes. L'ensemble bénéficie d'équipements professionnels de gestion de l'humidité et la piscine est encore couverte par une garantie décennale.

Le terrain, entièrement paysagé, comprend notamment des arbres fruitiers, un terrain de pétanque et un système d'arrosage automatique, alimenté par un réseau d'eau agricole. Une partie du terrain reste constructible, offrant différentes possibilités selon les projets : chalet, hébergement

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES