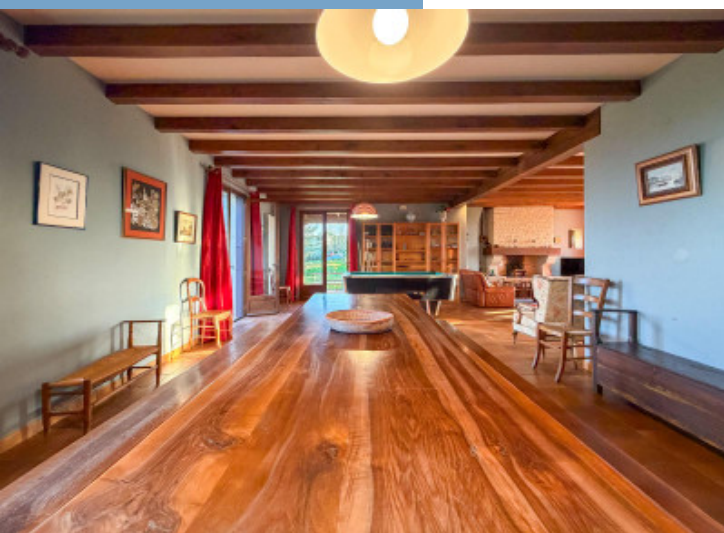




PROPRIÉTÉ D'ARCHITECTE AVEC VUE DÉGAGÉE,  
CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL AVEC PISCINE  
ET FORT POTENTIEL

<https://fr.leggettprestige.com/>

PROPRIÉTÉ D'ARCHITECTE  
AVEC VUE DÉGAGÉE,  
CADRE NATUREL  
EXCEPTIONNEL AVEC  
PISCINE ET FORT POTEN...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A43855ENC24
PRIX	495 000 € £ 426,690* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (470 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	308 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6385 m <sup>2</sup>
VILLE	La Domac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

- + de 300 m<sup>2</sup> habitables
- 8 Chambres + 1 bureau
- Charme Périgourdin (Poutres apparentes/Cheminée)
- DPE A - GES A
- A proximité des comodités (commerces, banque ..)

PROPRIÉTÉ  
D'ARCHITECTE AVEC VUE  
DÉGAGÉE, CADRE  
NATUREL EXCEPTIONNEL  
AVEC PISCINE ET FORT  
POTEN...

Réf. : A43855ENC24

Au cœur du Périgord noir, à la Domac, cette propriété d'architecte de plus de 300 m<sup>2</sup> se trouve dans un environnement naturel privilégié, à 10 minutes de Terrasson-Lavilledieu et à courte distance de Brive, Sarlat et Montignac.

## DESRIPTIF

Construite en 1987 dans les règles de l'art, cette maison développe environ plus de 300 m<sup>2</sup> habitables aux grands volumes et parfaitement équilibrés :

\* Au rez-de-chaussée :

- 1 Magnifique Salle de réception / Salle à manger exposées EST/OUEST (poutres apparentes & cheminée) avec accès sur les 2 terrasses et la piscine 8x4.
- 1 Cuisine avec espace salle à manger (cheminée) avec accès sur la terrasse exposée Ouest.
- 4 chambres entre 12 et 14 m<sup>2</sup>
- 1 Salle de bain
- 1 Salle d'eau
- 2 WCs

\* Au R+1 :

- 5 chambres
- 2 Salles d'eaux
- 2 Wcs
- 1 grenier aménageable en salle loisir ou chambre

Au sous-sol :

- 1 Buanderie
- 2 garages
- 1 espace technique (stockage)
- Dégagement (Ballon d'eau chaude, adoucisseur, pompe à chaleur)
- Cave à haute performance de conservations de vins
- 1 Salle de jeux (potentiel salle de sport ou autres loisirs)

Sur le plan technique :

- Équipements modernes avec une pompe à chaleur air-eau pour le rez-de-chaussée et un chauffage électrique à l'étage.
- Tout-à-l'égout,
- Fibre, compteur Linky
- Double vitrage
- Performance énergétique en classe A, GES A
- Adoucisseur d'eau

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A43855ENC24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

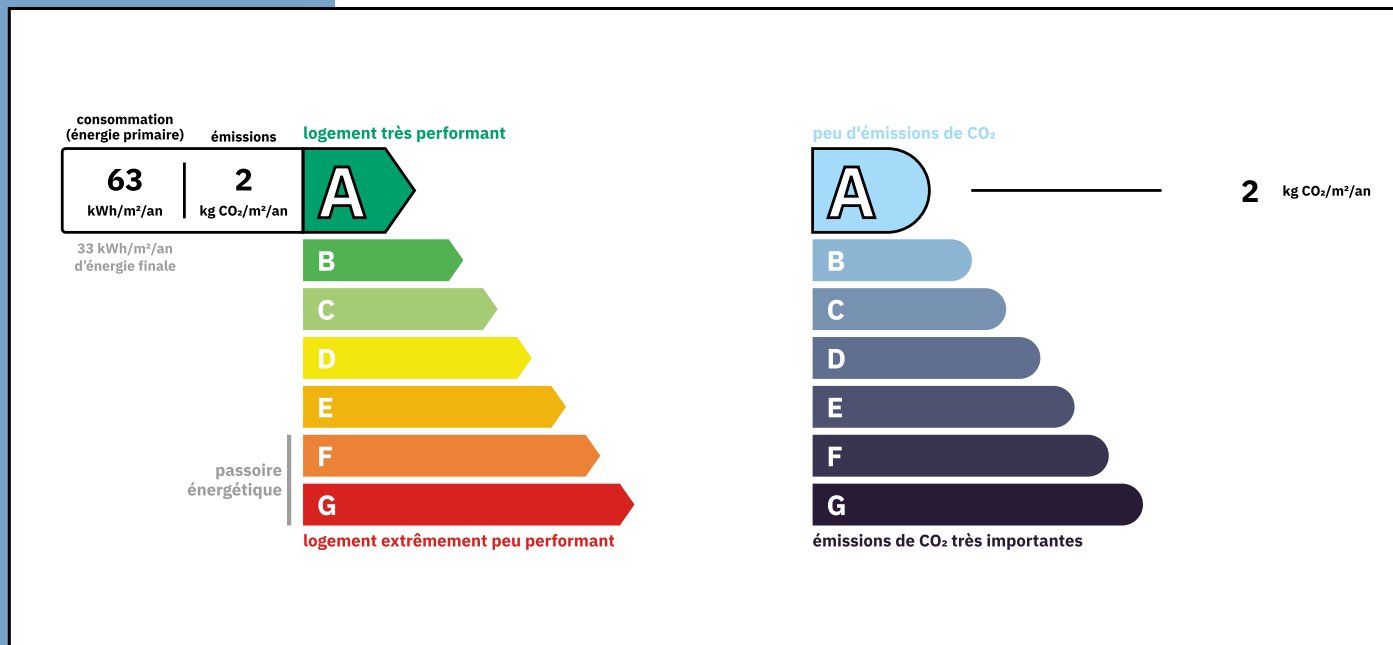


PROPRIÉTÉ D'ARCHITECTE  
AVEC VUE DÉGAGÉE, CADRE  
NATUREL EXCEPTIONNEL  
AVEC PISCINE ET FORT  
POTEN...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A43855ENC24

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A43855ENC24  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)