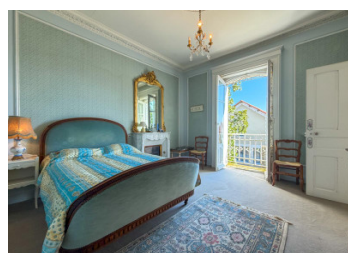
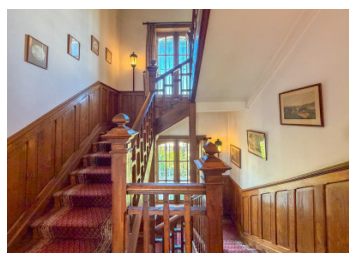
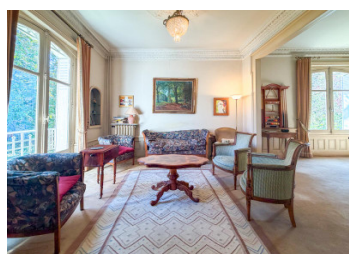


## Hôtel particulier du début XXe siècle avec jardin et piscine au coeur du Périgord Noir



## INFORMATION

Town:	Terrasson-Lavilledieu
Department:	Dordogne
Bed:	8
Bath:	5
Floor:	266 m2
Plot Size:	4445 m2



## IN BRIEF

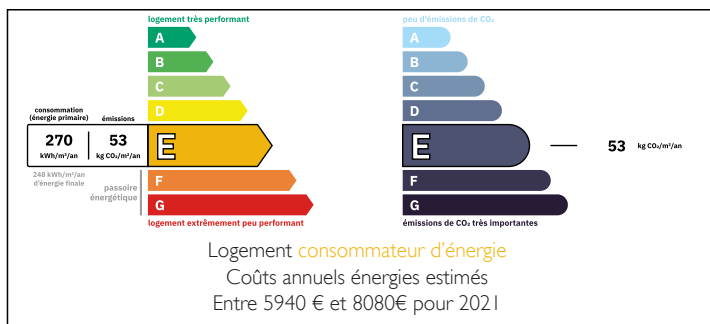
Au cœur du Périgord Noir, cet hôtel particulier du XXe siècle, situé à proximité immédiate du centre et des commodités de Terrasson-Lavilledieu, incarne l'élégance des demeures de caractère en Dordogne.

Déployée sur une parcelle rare de plus de 4 445 m<sup>2</sup> plat, arboré et constructible, avec piscine creusée, elle développe environ 265 m<sup>2</sup> hab pour plus de 410 m<sup>2</sup> bâtis, incluant sous-sol et dépendances.

Le ton est donné avec un hall magistral aux parquets anciens, desservant les espaces de réception : salon-billard, salle à manger et cuisine indépendante.

L'ensemble est desservi par un escalier d'époque à double quart tournant, et sublimé par de belles hauteurs sous plafond et des moulures anciennes, signature des grandes maisons bourgeoises.

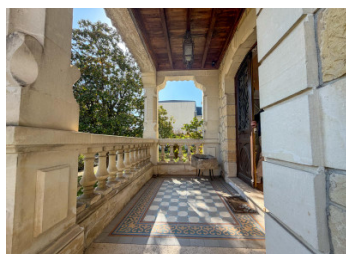
## ENERGY - DPE



La demeure offre 8 chambres aux grands volumes,

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



## DESCRIPTION

Partons à la découverte des différents espaces de cet hôtel particulier d'exception :

\* SOUS-SOL : HSP 1.80 m

Palier : 5 m<sup>2</sup> (avec ballon d'eau chaude 300L (- de 10 ans))

Pièce 1 : 12 m<sup>2</sup>

Pièce 2 : 14 m<sup>2</sup>

Pièce 3 : 14.5 m<sup>2</sup>

Pièce 4 : 11 m<sup>2</sup>

Pièce 5 : 36 m<sup>2</sup> (Chaudière de 2017 et accès extérieur)

\* RDC : HSP 3.10 m

Hall d'entrée/couloir : 26.50 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 14 m<sup>2</sup>

Salon/Salle de billard : 36 m<sup>2</sup>

WC : 3.5 m<sup>2</sup>

Palier WC/cuisine/extérieur : 3 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>

\* R+1 : HSP : 3.20 m

Palier : 13.25 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 16 m<sup>2</sup>

SDB - chambre 1 : 3.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 20 m<sup>2</sup>

SDB - chambre 2 : 3.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 16 m<sup>2</sup>

Salle de bain commune : 7.4 m<sup>2</sup> (Baignoire, simple vasque, bac à douche, WC, Bidet)

\* R+2 : HSP : 3.05 m

Palier : 12 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 13.25 m<sup>2</sup>

SDB commune : 3 m<sup>2</sup>

Chambre 6 : 16 m<sup>2</sup>

Chambre 7 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 8 : 13.5 m<sup>2</sup>

Bureau : 7.5 m<sup>2</sup>

\* EXTÉRIEUR

Garage double accès 40 m<sup>2</sup>

## NOTES