



## MAGNIFIQUE MAISON DE MAÎTRE DE 5 CHAMBRES AVEC 2 APPARTEMENTS ET 2 HECTARES SUR LA RIVIÈRE ISLE

MAGNIFIQUE MAISON DE  
MAÎTRE DE 5 CHAMBRES  
AVEC 2 APPARTEMENTS ET  
2 HECTARES SUR LA  
RIVIÈRE ISLE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A19615SAG24
PRIX	€ 1,063,829 £ 880,425*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	580 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	16760 m <sup>2</sup>
VILLE	Moulin-Neuf
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Près d' une rivière

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



- Excellent état
- Potentiel commercial
- Au bord de la rivière
- Piscine enterrée d'eau salée
- A 4 minutes des commodités les plus proches

MAGNIFIQUE MAISON DE MAÎTRE DE 5 CHAMBRES AVEC 2 APPARTEMENTS ET 2 HECTARES SUR LA RIVIÈRE ISLE...

Ref : A19615SAG24

Superbe maison de maître en pierre du 19<sup>ème</sup> siècle de 5 chambres rénovée à un niveau très élevé avec une nouvelle toiture en ardoise, des installations électriques modernes, une climatisation réversible ainsi qu'un chauffage central au gaz et un poêle à bois dans le salon. Les pièces sont lumineuses avec de hauts plafonds et de beaux parquets

## DESRIPTIF

Le rez-de-chaussée se compose d'un grand couloir qui mène à une véranda donnant sur la rivière Isle et son île privée. Il y a un beau et spacieux salon et une cuisine entièrement équipée avec une grande salle à manger. La cuisine est suivie d'une grande cave, idéale pour stocker le vin et les conserves. Il y a également une grande chambre, une salle de bains et un bureau plus une buanderie. Un escalier dans le salon mène au premier étage où se trouvent 4 grandes chambres, un dressing et deux grandes salles de bains.

L'accès à l'un des jolis appartements d'une chambre (65 m<sup>2</sup>) se fait soit par la cuisine, soit par la cour. Ce premier appartement se compose d'un grand salon avec bibliothèque, d'une chambre tout aussi grande et d'une salle de bains avec baignoire, douche et toilettes. Le deuxième appartement (aussi 65 m<sup>2</sup>) est accessible directement depuis la cour, ce qui permet aux hôtes de jouir d'une totale indépendance. Il comprend une chambre, une salle de douche et une cuisine partiellement équipée. Il y a également un atelier, un garage et un abri de voiture, tous accessibles directement depuis la cour.

Maison - Sous-Sol : Cave 1 - 33.52 m<sup>2</sup>, Cave 2 - 12.63 m<sup>2</sup>

Maison - Rez-de-Chaussée : Entrée - 33.05 m<sup>2</sup>, Chambre - 20.94 m<sup>2</sup>, Salle de bain / WC - 13.4 m<sup>2</sup>, Bureau - 20.6 m<sup>2</sup>, Salon/salle à manger - 57.5 m<sup>2</sup>, Cuisine américaine - 59.46 m<sup>2</sup>, Buanderie - 11.46 m<sup>2</sup>

Maison - 1er étage : Palier - 2.78 m<sup>2</sup>, Chambre 1 - 26.73 m<sup>2</sup>, Salle d'ea...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A19615SAG24>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

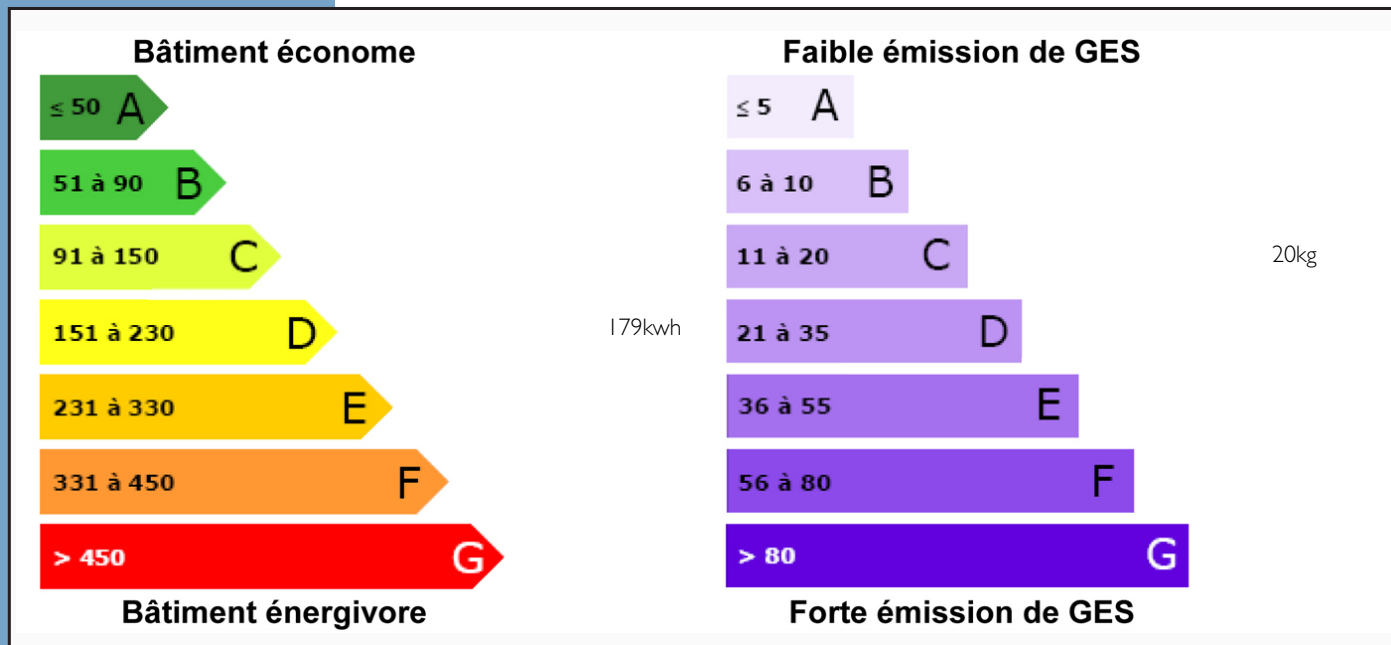


MAGNIFIQUE MAISON DE  
MAÎTRE DE 5 CHAMBRES AVEC  
2 APPARTEMENTS ET 2  
HECTARES SUR LA RIVIÈRE  
ISLE...

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

Ref : A19615SAG24

## 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 :A19615SAG24  
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  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)