









SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC DEUX MAISONS, DEUX PISCINES, DÉPENDANCES, IDÉALEMENT SITUÉE PRÈS DES COMMODITÉS.





#### **INFORMATIONS**

REFERENCE A4078 | BW124

PRIX 945 000 € £ 827,064\*

\* honoraires 5 % TTC

à la charge de l'aquéreur (900 000 € EUR hors honoraires)

**CHAMBRES** 10

SALLES DE BAIN 6

550 m<sup>2</sup> SURFACE INT.

SURFACE EXT. 12712 m<sup>2</sup>

VILLE Monplaisant

**DEPARTEMENT** Dordogne

**EMPLACEMENT** A proximité d'un golf

TYPE Gîtes, Maison, Maison de

Campagne

CONDITION Habitable

**PARTICULARITES** Piscine, Assainissement individuel,

Près d'une rivière

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





•

•

•

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC DEUX MAISONS, DEUX PISCINES, DÉPENDANCES, IDÉALEMENT SITUÉE PRÈS DES CO...

Réf.: A40781BWI24

Nous vous proposons ces deux superbes maisons d'habitation construites en 1986 pour un investissement locatif ou une résidence principale, comprenant 10 chambres, 7 salles de bains, 3 cuisines, dépendances, 2 piscines, terrain arboré et engazonné d'environ 1,3ha. Idéalement située et proche des commodités.

#### **DESCRIPTIF**

Ces deux maisons conçues par un architecte peuvent être décrites de la manière suivante :

La Maison "Fauvel":

Avec une très belle porte d'entrée en bois massif, elle offre une belle réception (env. 17,50 m²) avec un cabinet de toilettes en face de l'entrée.

Un grand couloir dessert une chambre en suite (env. 15,50 m²) au rez-de-chaussée, avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse privative, grands placards intégrés, salle de bains carrelée avec grande baignoire et douche (14,55 m²), sèche-serviettes et également un accès sur la terrasse.

En fin de couloir, l'accès au garage fermé (31,25 m²) avec tableau électrique et photovoltaïque, ainsi qu'une porte pour accéder à la buanderie/lingerie et au jardin.

Un abri (env. 18,50 m²) permet de stocker le bois. Une lingerie (env. 12,50 m²) et un local technique pour la piscine avec pompe récente complètent cet espace.

Toujours au rez-de-chaussée, un cellier avec chauffe-eau et placards.

La cuisine (env. 22,50 m²), spacieuse et bien aménagée avec tommettes au sol, a été refaite récemment et donne sur la terrasse.

Le grand salon et la salle à manger (env. 50 m²) sont lumineux, confortables et chaleureux, avec quatre portes-fenêtres en double vitrage.

Une superbe cheminée en pierres locales avec insert offre un confort supplémentaire lors des soirées d'hiver.

Poutres apparentes et grands placards intégrés complètent ces belles prestations.

Depuis l'entrée, un superbe escalier en ch

Suite en ligne :

https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A4078 | BWI2

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



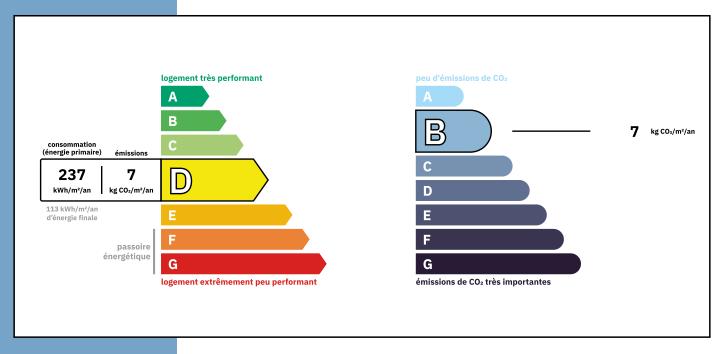




SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC DEUX MAISONS, DEUX PISCINES, DÉPENDANCES, IDÉALEMENT SITUÉE PRÈS DES Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="https://www.georisques.gouv.fr/">https://www.georisques.gouv.fr/</a>

Réf.: A40781BWI24

# **ENERGIE-DPE**



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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 règlementations. 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. :A40781BW124 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr