

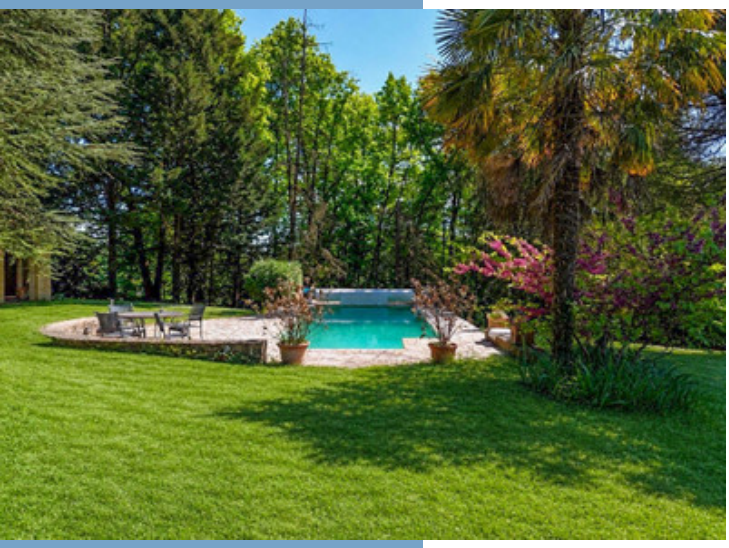
PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU COEUR DU PÉRIGORD NOIR – MAISON DE CARACTÈRE + GÎTE SUR 7,5 HA AVEC PISCINE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU COEUR DU PÉRIGORD NOIR – MAISON DE CARACTÈRE + GÎTE SUR 7,5 HA AVE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A44689ENC24
PRIX	750 000 € £ 621,225* * honoraires 0 % TTC à la charge de l'aquéreur (845 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	250 m²
SURFACE EXT.	76436 m²
VILLE	La Chapelle-Aubareil
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Emplacement rare et recherché
- Aucun travaux à prévoir
- 7.6 hectares de terrains
- 7 chambres & 3 salons
- Cadre exceptionnel

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU COEUR DU PÉRIGORD NOIR – MAISON DE CARACTÈRE + GÎTE SUR 7,5 HA AVE...

Réf. : A44689ENC24

Au cœur du Périgord Noir, à seulement 15 minutes de Sarlat-la-Canéda,
ce domaine de caractère en pierres périgourdines offre un cadre de vie exceptionnel, entre la nature, et la proximité des sites d'exception comme Les Eyzies, Montignac-Lascaux et Hautefort.



DESCRIPTIF

- MAISON PRINCIPALE – CHARME & AUTHENTICITÉ (1866 + agrandissement 2012) -

D'une surface habitable d'environ 165 m² (218 m² bâtis avec annexes), la maison principale présente les caractéristiques idéales de l'ancien bati rénové à la perfection.

Les matériaux d'époques ont été conservés et sublimés : pierre, pisé, poutres apparentes, voûtes, toiture en lauze, associés à des prestations actuelles (double vitrage, chauffage perfomant, insert bois, climatisation réversible).



Rez-de-chaussée :
Belle entrée/salon 1 : 23,5 m²
Suite 1 : 18 m² avec salle de bain privative (baignoire, double vasque) dans la tour (7 m²)
Salon principal : 34 m², insert à bois
Cuisine / salle à manger : 22 m²
Agrandissement RDC : (en 2012)
Couloir : 12 m² (avec rangements intégrés)
Suite 2 : 20 m² et accès extérieur
Salle de bain de 8 m² (douche italienne, baignoire, double vasque, WC)

Étage :
Grande chambre / bureau de 22 m², mansardée, climatisation réversible, belle hauteur sous plafond (3,85 m)



Annexes :
Sous-sol complet avec cave de 40 m², buanderie et chaufferie (chaudière Buderus)
Surface totale optimisée et parfaitement entretenue

- GÎTE INDÉPENDANT – 85 m² HABITABLES -

Entièrement indépendant, le gîte offre un excellent potentiel d'accueil touristique ou familial.

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44689ENC2

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

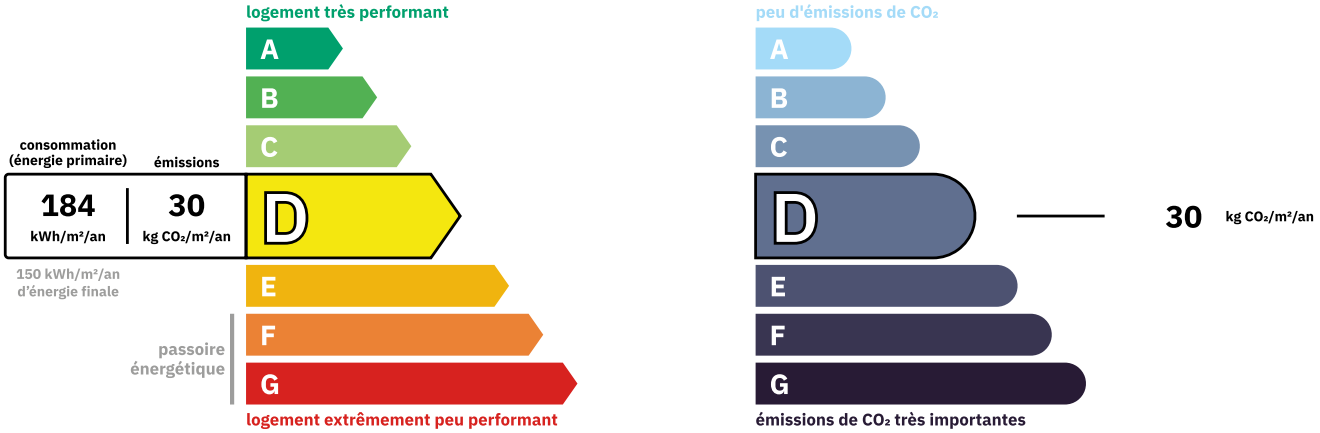
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU COEUR DU PÉRIGORD NOIR - MAISON DE CARACTÈRE + GÎTE SUR 7,5 HA AVE...

Réf. : A44689ENC24

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

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 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. :A44689ENC24
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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