LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22134PHV24 Prix: 895 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (855 000 EUR hors honoraires)

Propriété de hameau fabuleusement rénovée avec maison principale, gîtes, piscine et belle vue sur la campagne.

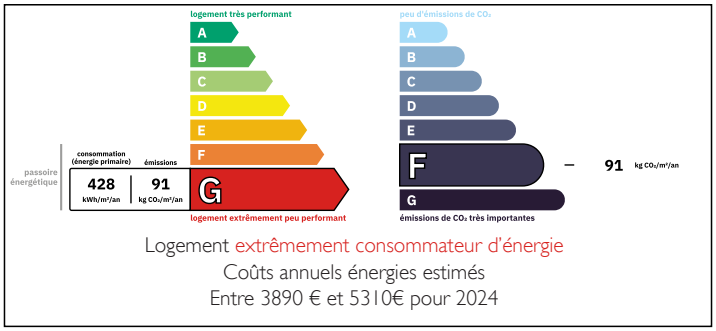
INFORMATION

Ville:	Marcillac-Saint-Quentin
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	343 m2
Terrain:	2392 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété est à seulement 10 minutes en voiture de Sarlat et se compose d'une maison principale accueillante, élégante et authentique (toit en Lauze), avec cuisine de campagne, salle à manger lumineuse, bureau, bar, salon avec bibliothèque, chambre avec salle de bains et dressing ; une cave à vin ; un atelier avec des produits d'hôtes ; une maison d'hôtes élégante avec 3 chambres, un bel appartement de 2 étages avec une chambre ; un sauna avec salle de relaxation, un authentique four à pain ; une salle de fitness près de la piscine privée ; Un magnifique jardin avec une belle vue sur la campagne, 2 entrées avec portes , garage et parking. Tout cela dans un joli hameau périgourdin sans stress.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3890 € et 5310€ pour 2024

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22134PHV24 Prix: 895 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (855 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Toutes les mesures sont aprox. et en m2
- Maison de Maitre consiste de :
Cuisine : 11
Salle. à manger : 27
Toilet : 1,2
Bureau : 14
Bar : 3,5
Salon : 37
Chambre 12
Dressing : 7
Salle de bain : 3
Toilet : 1,2
Cave de vin : 17
Cave de rangement : 18
- Un atelier de 14 avec une mezzanine de 6, douche + toilet + rangement de 7,5
- Locale technique : 9 chauffage Viessmann
- Piscine : 9,5 x 4
- Une salle de fitness : 20 donnant sur la piscine.
- Poolhouse : 3,5
- Maison d' amis consiste :
Living avec mezzanine : 23
Chambre avec salle d'eau : 15
Salle d'eau : 4
Toilet : 1,2
2 chambres : 13 et 9
Cuisine : 14
- Appartement de 54 consiste d'un living, avec une cuisine ouverte, à l'étage une chambre avec salle d'eau.
- Un sauna avec salle de relax : 34
- Un four à pain : 9
-

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr