

Superbe maison de 3 chambres avec vue imprenable sur la Dordogne dans le plus beaux villages, La Roque Gageac



## INFORMATION

Ville:	La Roque-Gageac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	211 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique Maison en Pierre avec Vue Panoramique – La Roque-Gageac

Située au cœur de l'un des plus beaux villages de France, cette superbe propriété en pierre de 130 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, offre 3 chambres, 3 salles de bains, et un cadre exceptionnel alliant charme, confort et emplacement privilégié.

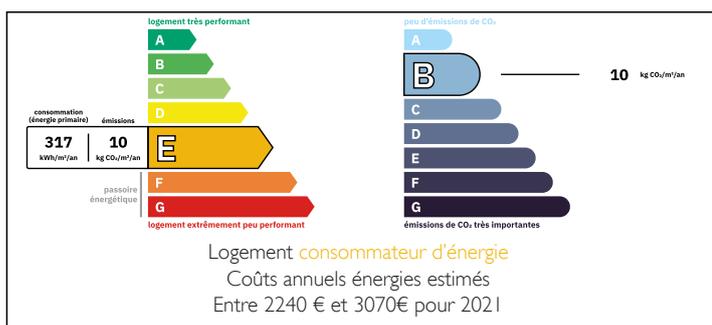
Construite en 1800 et rénovée avec des matériaux de qualité, elle marie élégance contemporaine et authenticité. La grande terrasse avec jacuzzi intégré offre une vue imprenable sur la Dordogne — un lieu magique pour se détendre en admirant les canoës passer.

À l'intérieur :

Cuisine ouverte équipée, séjour/salle à manger avec poêle à bois et coin bar.

Au 1er étage : deuxième salon avec balcon Juliette et vue splendide, deux chambres doubles avec salles

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Propriété en pierre d'exception avec vue imprenable – La Roque-Gageac, Dordogne  
Vous recherchez un petit coin de paradis au cœur de la Vallée de la Dordogne ?

Cette magnifique maison en pierre de 3 chambres et 3 salles de bains, perchée au-dessus de la rivière dans le village spectaculaire de La Roque-Gageac, est peut-être le bien de vos rêves.

Classé parmi les plus beaux villages de France, La Roque-Gageac offre un cadre de vie unique, entre falaise et rivière. Cette propriété offre l'une des plus belles vues panoramiques de la région, depuis sa grande terrasse de 100 m<sup>2</sup> équipée de transats, d'un jacuzzi encastré, et d'une pergola artisanale en fer forgé couverte de vignes — un véritable havre de paix pour se détendre ou recevoir.

Datant de 1800, la maison a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et un goût raffiné, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Idéale comme résidence principale, maison secondaire, ou investissement locatif, cette propriété clé en main a tout pour séduire.

À l'intérieur :

Un rez-de-chaussée accueillant avec un espace bar, un poêle en céramique, un salon/salle à manger avec cheminée et une cuisine ouverte entièrement équipée

Un escalier en bois sur mesure menant à un deuxième salon avec balcon Juliette

Deux chambres doubles avec salles d'eau privatives au premier étage

Une troisième chambre avec salle d'eau privative au deuxième étage

Un mur intégré à la falaise assure une fraîcheur naturelle l'été et une chaleur agréable l'hiver

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **785 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES