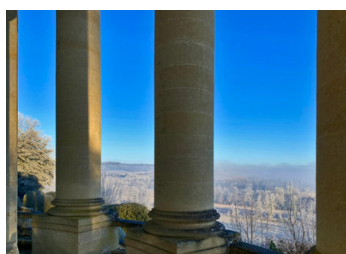


Superbe appartement de 4 chambres avec jardin privé dans un célèbre château napoléonien avec vue imprenable



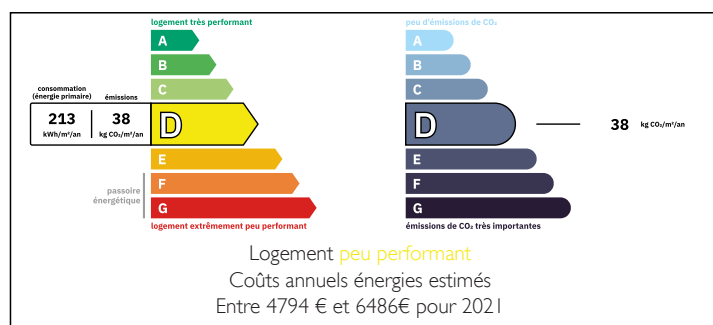
## INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	238 m <sup>2</sup>
Exterieur:	350 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

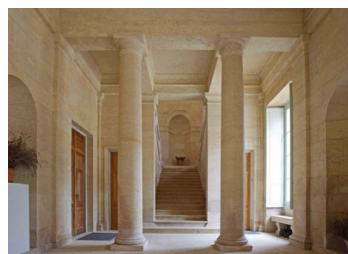
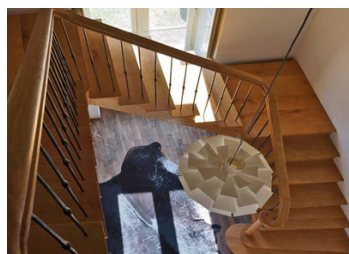
Une opportunité rare d'acquérir un superbe appartement privé de 4 chambres sur deux étages dans un célèbre château napoléonien situé dans un magnifique parc avec une vue imprenable. Le château, construit à l'origine pour le Marquis de Rastignac entre 1789 et 1817, est divisé en 5 grands appartements de grande classe et comprend un vaste hall d'entrée commun au rez-de-chaussée avec des colonnes en pierre, une salle de réception, un magnifique escalier en pierre et un palier menant à chaque entrée privée. L'appartement dispose également d'un jardin privé avec une terrasse et une belle vue.

## 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

1er étage (entrée privée par un grand palier en pierre)

Grand salon avec cheminée et fenêtres donnant sur la vue 60 m<sup>2</sup>.

Cuisine/salle à manger avec fenêtres face à la vue 30 m<sup>2</sup>.

Hall d'entrée avec une grande fenêtre et un escalier 18 m<sup>2</sup>.

WC avec lavabo 2 m<sup>2</sup>

1ère chambre avec deux fenêtres 30 m<sup>2</sup>

Salle de bain attenante avec baignoire, douche et lavabo 6 m<sup>2</sup>

2ème étage

Palier 13,5 m<sup>2</sup>

Buanderie 2 m<sup>2</sup>

2ème chambre 28 m<sup>2</sup>

WC avec lavabo 2 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche et double lavabo 8,5 m<sup>2</sup>

3ème chambre 28 m<sup>2</sup>

4ème chambre (simple) 8 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Jardin avec pelouse et haies taillées et terrasse inférieure d'environ 350 m<sup>2</sup>.

Commodités

Village le plus proche au-delà de la forêt avec des magasins locaux et un restaurant à 1 km

Aéroport le plus proche (Brive) 40 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 11 minutes en voiture

Montignac et les grottes de Lascaux à 20 minutes en voiture

-----

Copropriété de 8 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3124€

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1257 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES