

Charmante Propriété de Caractère au Calme – 190 m Habitable + Dépendances – Piscine



INFORMATION

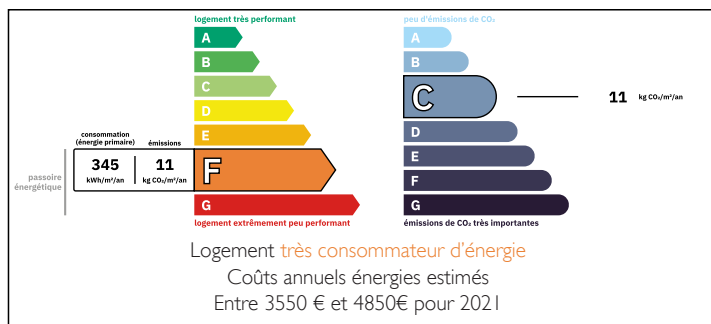
Ville:	La Chapelle-Montabourlet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	10505 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement paisible, cette propriété allie parfaitement authenticité et confort moderne. Offrant une vue imprenable sur le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, elle comprend une spacieuse maison principale, une seconde bâtisse pouvant être aménagée en gîte ou en appartement, un pigeonnier avec atelier, ainsi qu'une piscine et son local technique en pierre.



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

Maison principale (190 m² – 7 pièces) :

Construite avant 1900 et agrandie en 1970, cette charmante demeure offre de généreux espaces de vie répartis sur deux niveaux :

Rez-de-chaussée (118 m²) :

- Salon lumineux avec cheminée (32 m²)
- Salle à manger (23 m²)
- Suite parentale avec salle d'eau privative (22 m²) et vue dégagée
- Cuisine indépendante (16 m²)
- Cellier (5 m²)
- WC indépendant
- Couloirs et dégagements (18 m²)

Étage (71 m²) :

- 4 chambres spacieuses (12 à 19 m²) offrant de belles vues (clocher, puits, cour, tilleul)
- Salle d'eau avec double vasque et WC
- Palier et couloir (9 m²)
- Grenier aménageable (57 m²)

Grenier niveau R+2 : ** 70 m² supplémentaires offrant un fort potentiel d'aménagement.

Maison secondaire / Garages (160 m² de surface utile) :

Construite en pierre en 1970, cette bâtisse comprend au rez-de-chaussée :

- Grand garage (28 m²)
- Petit garage (21 m²)
- Bûcher (12 m²)
- Cellier (15 m²)

À l'étage, une dalle béton de 80 m² sert actuellement d'espace de stockage mais pourrait être aménagée en appartement, gîte, salle de jeux ou bureaux...

Eau, électricité et assainissement sont déjà en place, facilitant la transformation en espace habitable.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1199 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES