LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

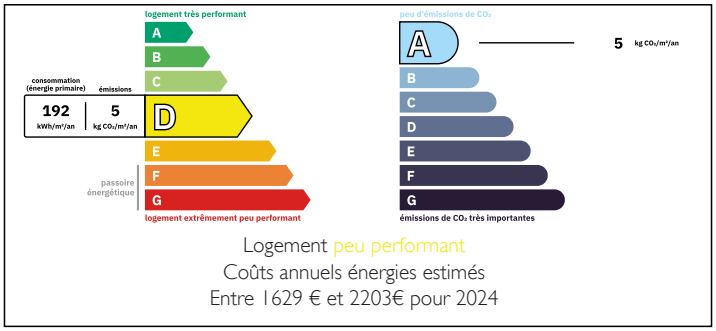
www.leggett-immo.com

Ref: A36061JLG24 Prix: 285 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (266 356 EUR hors honoraires)

Maison de village magnifiquement rénovée avec 4 chambres en Dordogne

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1629 € et 2203€ pour 2024

INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	1094 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette maison en pierre magnifiquement restaurée présente un caractère français authentique. Avec ses murs en pierres apparentes, son jardin ensoleillé et ses multiples espaces de vie, elle est idéale pour une maison de famille ou une retraite à la campagne.

La propriété offre 3 chambres (dont 2 avec salle d'eau), un bureau qui peut être utilisé comme chambre, deux salons et un charmant jardin clos. Une collection de dépendances - y compris une section convertible, un garage et des remises - offre un potentiel intéressant pour l'expansion ou l'utilisation créative.

Située au cœur de la Dordogne, cette maison est parfaite pour les acheteurs de résidences secondaires ou ceux qui recherchent un rythme de vie plus lent dans l'une des régions les plus pittoresques de France

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: A36061JLG24 Prix: 285 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (266 356 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison en pierre avec jardin et dépendances au cœur de la Dordogne

Nichée dans un village pittoresque, cette maison en pierre et moellons magnifiquement restaurée est pleine de caractère français et de charme campagnard. Située dans la région recherchée de la Dordogne, réputée pour ses paysages vallonnés, ses marchés locaux et son riche patrimoine, c'est la retraite idéale pour les acheteurs de résidences secondaires ou les familles cherchant à s'installer dans un style de vie paisible et authentique.

Rénovée avec amour et dans le respect de ses racines historiques, la maison présente des murs en pierres apparentes, des éléments d'origine et une chaleur accueillante. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant menant à une cuisine confortable, un salon orienté au nord qui s'ouvre sur une cour intérieure tranquille, et un salon orienté au sud, baigné de soleil, avec un accès direct à la terrasse et au jardin luxuriant, parfait pour se détendre ou recevoir.

Un couloir relie les espaces de vie à la cuisine, au cellier et au jardin extérieur, créant ainsi un agencement facile et fluide. À l'étage, un large couloir mène à un bureau dédié et à trois chambres spacieuses, dont deux avec salle de douche privative, idéales pour accueillir famille et amis dans le confort.

A l'extérieur, le jardin clos et fleuri offre une oasis de paix avec de l'espace pour se détendre et profiter du soleil de la Dordogne. La propriété dispose également d'une série de dépendances riches en caractère, y compris une...

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