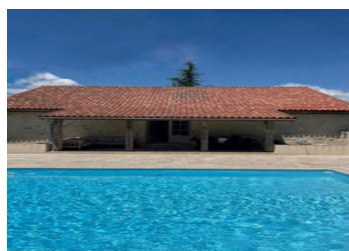


Une résidence distinguée de 8 chambres avec maison d'hôtes, idéalement située en toute intimité sur 11 h



INFORMATION

Ville:	Monsaguel
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	375 m ²
Terrain:	115360 m ²



RÉSUMÉ

Ce domaine, accessible au bout d'une longue allée bordée de cyprès, s'étend sur environ 11 hectares de terrain.

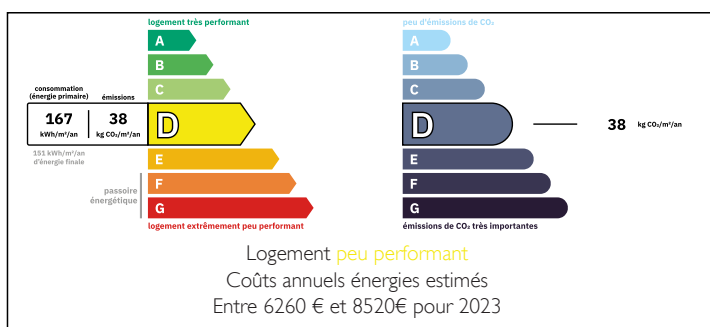
La demeure principale, aux murs de pierre, regorge de charme rustique.

La propriété conserve de nombreux éléments d'origine, tels que ses murs en pierre et ses poutres apparentes. La maison d'hôtes, comprenant deux chambres, est parfaitement aménagée.

L'aéroport de Bergerac se trouve à seulement quelques kilomètres, à courte distance en voiture.

Cette propriété au charme indéniable, avec ses grandes pierres saillantes, ses poutres apparentes, ses cheminées en pierre et ses sols en terre cuite, s'intègre harmonieusement dans le paysage rural qui l'entoure — un véritable coup de cœur.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En accédant à la propriété par une terrasse abritée recouverte de glycine, vous pénétrez dans le hall d'entrée (env. 8,30 m × 2,24 m). Sur la gauche du hall, l'on accède à l'une des deux chambres du rez-de-chaussée (chacune env. 5 m × 5 m) ; la seconde est accessible par un escalier en bois.

En face du hall se trouve la cuisine, tandis que le salon est situé sur la droite. Plus loin, à l'extrémité droite, se trouve une salle d'eau avec double vasque, W.C. et carrelage en travertin.

La cuisine (env. 6,5 m × 5,30 m) dispose d'une superbe cheminée d'âtre d'origine, d'un espace pour deux lave-vaisselle, d'un emplacement pour un four, ainsi que d'un micro-ondes encastré. Le salon bénéficie également d'une grande cheminée d'âtre et de volets intérieurs pliants en bois d'origine.

La salle à manger et le bureau sont accessibles aussi bien depuis le salon que depuis la cuisine.

Un escalier dans la cuisine mène à deux autres chambres (env. 4,25 m × 6,0 m et 5,45 m × 5,0 m), ainsi qu'à une salle de bain (env. 1,5 m × 2,07 m).

Une autre chambre, avec salle de bain attenante comprenant W.C. et bidet, est accessible depuis l'espace bureau.

Un second escalier dans le bureau descend vers une chambre donnant sur une terrasse en pierre grâce à de larges portes vitrées. Sur la droite de cette chambre se trouve une grande salle d'eau offrant une douche à l'italienne, une baignoire, une double vasque et un...