LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

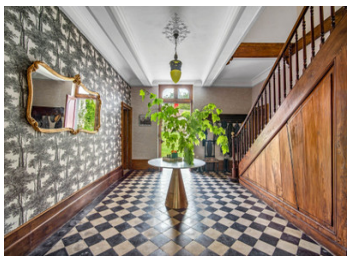
www.leggett-immo.com

Ref: A37868LOC24

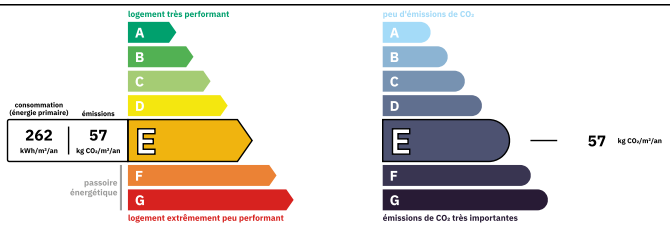
Prix: 799 000 EUR

honoraires charge vendeur

Une maison principale élevée sur caves, rez-de-chaussée pièces de vie, 1er étage, chambres, maison d'amis .



DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7530 € et 10230€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Montagrier
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	530 m2
Terrain:	8040 m2

RÉSUMÉ

Dans un hameau, la maison principale ainsi que sa maison d'Amis et son orangerie, développent sur plus de 530m2 habitables sur 2 niveaux, une succession de pièces de vie élégantes et merveilleusement décorées. Située dans un parc aux essences nobles, les différents bâtiments s'articulent autour d'un espace de détente..

La propriété posée sur un promontoire à proximité de villages vivants et dynamiques offre une oasis de calme et de volupté à proximité de romantiques plages de rivière.

En immersion dans une nature domestiquée, c'est à loisir que vous vous abandonnerez aux plaisirs simples et élégants d'une vie harmonieuse.

La qualité de l'aménagement et de la décoration intérieure vous transporte déjà dans une douceur de vie entre ville et campagne.

Au calme sans être isolé, vous êtes 4 km des commerces, à moins de 30 km de Périgueux et à moins...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3556 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charme discret d'une élégante maison de Maitre du XIXème siècle aux origines plus anciennes, appelée usuellement " Le Château" cette propriété vous enchantera dans son écrin de verdure sur plus de 8000m2, parc aux arbres séculaires et aux essences nobles(cèdres, séquoia, tilleuls, marronniers d'Inde etc.)

Le grand Hall (28 m2) au sol en traditionnel damier noir et blanc

vous conduit à une enfilade de 3 salons spacieux(de 25 m2 à 35 m2) une salle à manger (30 m2) et baignés de lumière dominants la vallée de La Dronne. Le Rez-de-Chaussée(278 m2) a été conçu afin d'organiser deux espaces de vie communicants mais privatifs qui permettent ainsi de moduler ces derniers en fonction du nombre de résidents.(une cuisine de 27.6 m2,un salon,(25 m2) une chambre de 17.8 m2, une salle d'eau de 11.6 m2, un dégagement de 25 m2)

Superbes parquets traditionnels patinés par l'usage et cheminées d'époque.

A l'étage accessible par un large et agréable escalier un spacieux corridor dessert 4 belles chambres en suite (21m2 à25 m2) et vous amène à 1 autre suite de 2 chambres(25m2 chacune) avec salle de Bain commune (13 m2). Dressing/Buanderie (13 m2)

Un espace de plus de 80 m2 en partie isolé , à finir d'aménager en salle de conférence ou même d'activités physiques (Yoga, Méditation etc.) complète l'étage.

Le logis principal est élevé sur hautes caves et possède sa chaufferie car l'habitation est équipée d'un chauffage central au Gaz.

Dans...