

Un charmant domaine au bord d'un lac 7ha, une maison et des granges, 12,7 ha dans le Périgord Vert, Dordogne

EXCLUSIF



INFORMATION

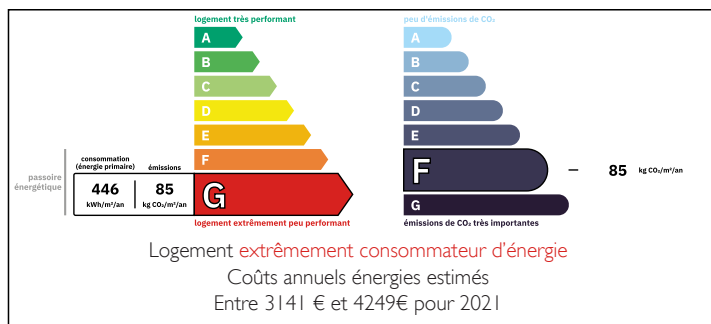
Ville:	Champniers-et-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	127672 m2

RÉSUMÉ

Située dans une campagne paisible à l'extérieur du village de Champniers-et-Reilhac, cette propriété offre une combinaison rare d'une maison de caractère, d'un grand lac, des granges et du terrain boisé. Elle est idéale pour les amoureux de la nature, ceux qui recherchent un mode de vie tranquille ou souhaitent reprendre une entreprise de pêche.



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: 1275 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison avec 4 chambres (habitable 108 m²).

La maison principale s'ouvre sur un spacieux salon de 36 m², qui combine un coin salon, un coin repas et une cuisine compacte. Sur la droite, une chambre de 19 m² avec salle de douche attenante - anciennement un bar - offre un grand potentiel comme chambre d'invités.

À l'arrière, la chambre principale de 30 m² comprend deux armoires encastrées et un lavabo.

Deux autres chambres de 10 m², une salle d'eau et des toilettes séparées se trouvent à gauche de l'espace de vie. Connexion Internet par fibre optique.

Un sous-sol lumineuse offre un espace de rangement ou un atelier très pratique.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul et est principalement équipée de simples vitrages.

Bien que fonctionnelle, la maison gagnerait à être modernisée.

Dépendances;

Une grange attenante de 100 m² (hauteur 8,8 m) à l'arrière - possibilité d'agrandir la maison principale. Remises et chaufferies.

Un grande grange indépendante de 170 m² (hauteur 7,3 m) avec abri à bois, située en face d'une ruelle tranquille. Petit verger à l'arrière de la grange.

Ancien cabane de pompier et un puits.

Le terrain;

En face de la maison se trouve un lac privé spectaculaire, véritable paradis pour les amateurs de pêche et de nature, 7Ha. Un sentier serpente le long du lac, permettant d'accéder à des lieux de pêche privés et de faire des promenades pittoresques.

Au bord du lac se trouve un chalet en bois bien équipé, comprenant :

L'emplacement pour un poêle à bois,...