

Superbe propriété d'investissement avec 3 maisons, piscine, 5 lacs et 5,7 hectares terrain en excellent état

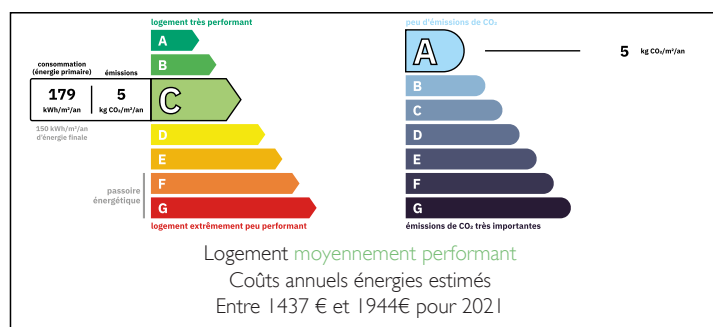


INFORMATION

Ville:	Champs-Romain
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m ²
Terrain:	58000 m ²



DPE



RÉSUMÉ

Situé en hauteur dans la campagne avec une vue panoramique, ce domaine de caractère offre calme, intimité et polyvalence sur 5,7 hectares de terrain avec des lacs.

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

À travers des portails en fer forgé et une cour gravillonnée, la maison principale vous accueille avec une grande cuisine-salle à manger (42m²) équipée d'un poêle à bois Rayburn, qui chauffe également l'un des gîtes. Un vaste salon chaleureux (38,5m²), avec poêle à bois, mène à une véranda lumineuse et une terrasse couverte (14m²) — idéales pour profiter du cadre exceptionnel.

À l'étage, deux chambres doubles confortables (24 et 20m²), toutes deux climatisées, ainsi qu'une grande salle de bains (6m²).

Idéal pour une vie intergénérationnelle ou de la location saisonnière, le bien comprend également deux gîtes, chacun avec son entrée indépendante.

Le premier, attenant à la maison principale, a été rénové avec goût. Il offre un espace de vie ouvert (31m²), une salle de bains (12,3m²), deux chambres à l'étage (10 et 12m²), ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire (2,5m²). Une buanderie, un WC et des espaces de rangement complètent ce logement. Des panneaux solaires générant un revenu et un chauffe-eau thermodynamique commun à toutes les habitations sont également présents.

Le second gîte, indépendant et plein de charme, comprend une cuisine neuve, un salon cosy (24m²), une salle d'eau (5m²) et une chambre à l'étage (17m²) — idéal pour recevoir ou pour de la location courte durée.

Les extérieurs comprennent un grand garage (adapté aux camping-cars), un abri de jardin, une piscine avec terrasse en bois, ainsi que des prairies en pente douce menant à cinq étangs — dont un bien peuplé de carpes.

Une opportunité rare d'allier vie à la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2040 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES