

Périgord Noire : Superbe propriété en pierre avec 6 chambres, une grande grange et une maison de 2 chambres su



INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	250000 m2

RÉSUMÉ

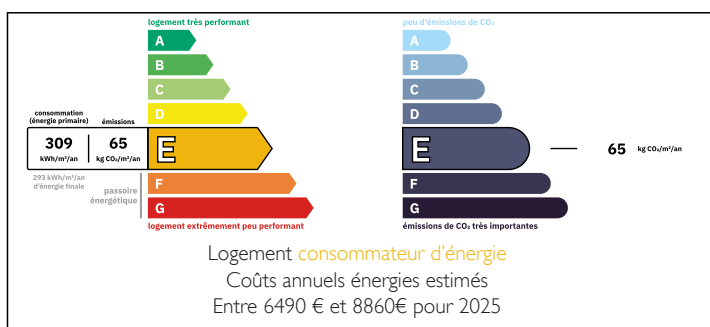
Superbe domaine en pierre au charme authentique, composé d'une majestueuse maison principale d'environ 240 m² et d'une grande grange, le tout dominant un exceptionnel terrain de 25 hectares, en partie boisé.

Au bout de son allée privative bordée d'arbres, la propriété offre un cadre rare, paisible et préservé, tout en restant parfaitement accessible : l'aéroport de Bergerac se trouve à seulement 30 minutes.

La maison principale séduit par ses beaux volumes, ses hauteurs sous plafond et ses pièces spacieuses et baignées de lumière, qui respirent l'âme de la campagne périgourdine. Elle propose 6 chambres dont une de plain-pied, 2 salles d'eau, 1 salle de bains et 3 WC, permettant d'accueillir confortablement famille et invités.

Une seconde maison indépendante, comprenant 2 chambres, est également présente sur le domaine et est actuellement occupée à titre temporaire par un gardien.

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.



DESCRIPTION

Dimensions en m2 (approx)

Cuisine : 19,2

Salle d'eau avec douche, wc, lavabo : 2,8

Salle à manger : 50

Chambre 1 : 33

Couloir : 22

Salle de bain avec douche/bain, wc, lavabo : 7

WC : 2,5

Bureau/rangement : 5

Chambre 2 (ou salon 2) 16,5

Chambre 3 : 12,5

Chambre 4 : 18,8

Chambre 5 : 20,5

Maisonette avec 2 chambres : +/- 62

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES