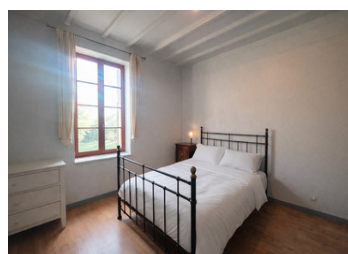


Propriété historique avec 3 chambres et vue !



INFORMATION

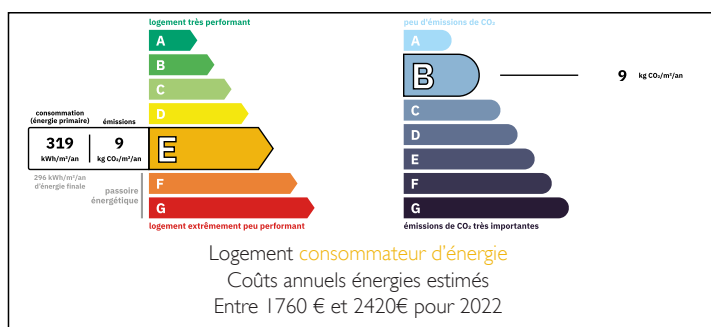
Ville:	Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m ²
Terrain:	4200 m ²



RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre est organisée autour d'une cour fermée et comprend une maison principale avec trois chambres, une cuisine, un salon et deux salles de bains, conservant des éléments traditionnels tels qu'une cave voûtée et des bassins en pierre. Une partie des bâtiments de l'abbaye bénéficie de plans approuvés et de rénovations partielles pour la création d'un second logement, idéal pour accueillir des invités ou un gîte. Des dépendances supplémentaires offrent un garage, un atelier et des espaces de stockage. La propriété est située dans un cadre campagnard paisible, avec un accès facile à Sainte-Foy-la-Grande, Castillon-la-Bataille, Bordeaux et l'aéroport de Bergerac.

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

Cette charmante propriété en pierre, organisée autour d'une cour fermée, possède une histoire fascinante, avec des liens supposés avec les Templiers, les Hospitaliers et, plus tard, la Franc-maçonnerie. Un blason maçonnique est encore visible sur l'un des pignons, offrant un aperçu unique du passé extraordinaire du lieu.

Considérée comme l'une des plus anciennes résidences du Périgord, la propriété remonte au XIII^e siècle. La maison se situe à côté de l'historique Église Saint-Jean-Baptiste de Montcaret et a longtemps servi d'abbaye en lien avec l'église.

Aujourd'hui, la maison principale est une bâtisse en pierre indépendante offrant trois chambres et des espaces de vie confortables. Une terrasse donnant sur le salon offre de belles vues au-delà du jardin, tandis que la maison est située dans la cour fermée formée par les vestiges de l'ancienne abbaye.

Une partie du bâtiment de l'abbaye, toujours existante, bénéficie d'un permis de construire approuvé et de travaux de rénovation partiels, permettant la création d'un second logement indépendant – idéal pour accueillir des invités, un gîte ou un espace de vie supplémentaire.

Plusieurs dépendances en pierre entourent la cour, actuellement utilisées comme garage et atelier, offrant un espace de stockage pratique et d'autres possibilités de développement.

La propriété conserve de nombreux éléments architecturaux historiques fascinants, notamment une cave voûtée, des canaux d'irrigation en pierre taillée, plusieurs bassins d'origine et un magnifique puits. Un élément particulièrement rare est le toit carré "chapeau de sorcière" du bâtiment restant de l'abbaye, un style rarement rencontré dans le Périgord.

Surface approximative :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 777 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES