

Grande propriété polyvalente avec piscine, vastes dépendances et beau potentiel en Dordogne

EXCLUSIF



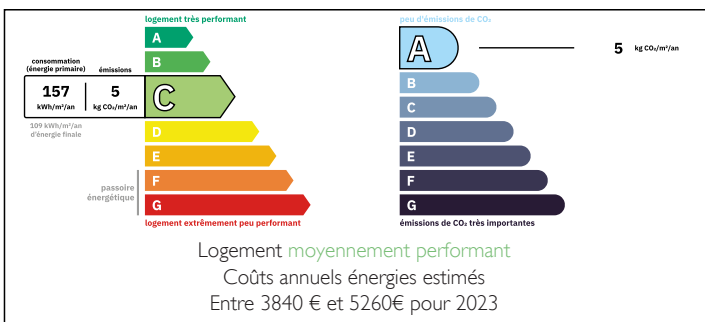
INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	320 m ²
Terrain:	6940 m ²

RÉSUMÉ

Grande propriété polyvalente située dans le village de Champagne-et-Fontaine, en Dordogne, offrant de vastes espaces habitables, une piscine et d'importantes dépendances. Construite dans les années 1980 puis agrandie en 2002, elle comprend une grande cuisine, un vaste salon/séjour, 7 chambres au total, de nombreuses salles d'eau et quatre entrées indépendantes. Plusieurs anciens garages ont été transformés et les vastes dépendances offrent un excellent potentiel pour des ateliers, du stockage ou une activité professionnelle. Idéale pour une grande famille, une profession libérale, une activité artisanale ou une entreprise du bâtiment. La propriété nécessite quelques travaux de modernisation et de rafraîchissement, mais bénéficie d'un jardin entretenu, d'arbres matures, d'une piscine et d'un potentiel exceptionnel. Avec de la vision et quelques investissements, elle pourrait devenir une magnifique maison familiale ou une propriété professionnelle et résidentielle très

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le paisible village de Champagne-et-Fontaine, en Dordogne, cette propriété de belle superficie offre un volume exceptionnel, de nombreuses possibilités d'aménagement et un potentiel considérable.

Construite à l'origine dans les années 1980, la maison a ensuite été agrandie avec une partie plus moderne en 2002, créant ainsi un ensemble particulièrement spacieux et polyvalent, bénéficiant de quatre entrées indépendantes.

La propriété conviendra parfaitement à une grande famille, à une famille recomposée ou intergénérationnelle, mais également à toute personne souhaitant combiner habitation et activité professionnelle. Elle pourrait notamment convenir à une profession libérale, à une activité artisanale ou à une entreprise du bâtiment.

La partie principale de la maison offre de généreux volumes, avec notamment une grande cuisine et un vaste salon/séjour. Au rez-de-chaussée, on trouve deux chambres ainsi que deux salles d'eau/salles de bains. À l'étage, la partie d'origine de la maison comprend trois chambres supplémentaires, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau.

La partie plus moderne offre encore davantage de flexibilité, avec deux chambres supplémentaires aménagées sous les combles ainsi que deux salles d'eau.

Grâce à ses quatre accès distincts, la propriété permet d'envisager différents espaces indépendants. Sous réserve des autorisations nécessaires, il serait possible d'aménager des espaces séparés pour accueillir une activité professionnelle, un bureau, une activité libérale ou encore créer différentes zones de vie au sein de la maison.

La propriété bénéficie également de plusieurs anciens garages qui ont été transformés et offrent