

Grande propriété de caractère entièrement rénovée, avec dépendances et appartement sur 2.75ha avec piscine.



INFORMATION

Ville:	Lanouaille
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	450 m2
Terrain:	27500 m2

RÉSUMÉ

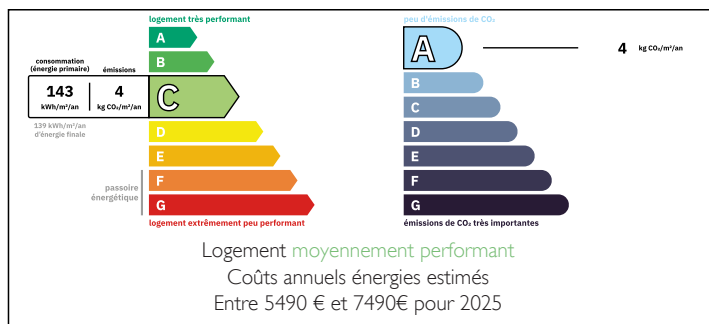
Propriété de caractère qui bénéficie d'une situation exceptionnelle par sa position et son environnement calme et privilégié, non loin des commerces et de toutes commodités.

La bâtisse a été intégralement rénovée avec goût et authenticité, pas de travaux à prévoir avec un très bon classement énergétique qui vient d'être effectué C et A.

Vous trouverez aussi sur la propriété une grande dépendance type longère d'une surface d'environ 900m2, qui abrite un appartement type t3 indépendant, laissant également entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement supplémentaire.

Le tout est implanté sur un terrain de 2.75 hectares, garantissant intimité, tranquillité et cadre naturel préservé. Une opportunité rare à découvrir sans tarder pour les amateurs de belles propriétés avec de multiples perspectives.

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

La maison principale, spacieuse et fonctionnelle offre une surface de 450m², elle se compose d'une entrée/réception, d'une grande pièce de vie, d'une cuisine, d'un séjour, plusieurs garages et espace disponible, huit chambres, six salles d'eaux, six WC, cave en sous sol, l'ensemble offre de beaux volumes, et une distribution idéale pour accueillir une grande famille ou envisager une activité d'accueil.

Un appartement totalement indépendant type T3 récemment rénové.

A l'extérieur vous profiterez d'un espace tout aussi généreux avec une piscine (10x6) couverte, une terrasse d'une surface de 40m², une cave avec four à pain traditionnel et un terrain arboré et fleuri totalement intime sans vis à vis.

Propriété à venir découvrir rapidement!!!

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: 2981 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES