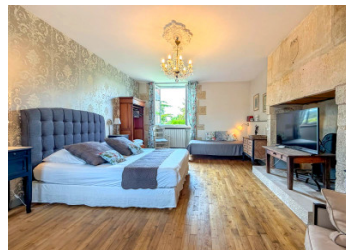


Propriété d'exception, Ancien presbytère du XVIIème à vendre en Périgord Noir, 330 m , piscine, 1.7 hectares



INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	18273 m2

RÉSUMÉ

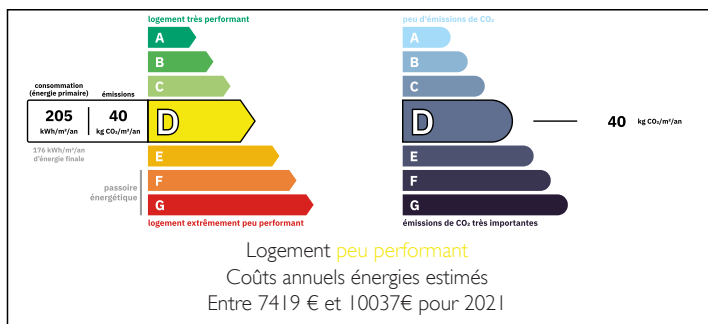
Au cœur d'un charmant village du Périgord Noir, au calme absolu et à deux pas des commodités, découvrez un lieu historique, du XVIIe, l'ancien presbytère de la commune, entièrement rénové entre charme et modernité.

Développant plus de 300 m² habitables, la bâtisse, en pierre de taille, séduit par ses volumes exceptionnels (jusqu'à 3,90 m de hauteur sous plafond), son authenticité préservée (poutres apparentes, cantou, sol d'époque, cave voûtée) et son confort moderne (double vitrage, chauffage performant).

Elle offre de vastes pièces de vie baignées de lumière, une cuisine conviviale ouverte sur 2 terrasses, ainsi que 6 chambres dont 3 suites avec salles d'eau privatives.

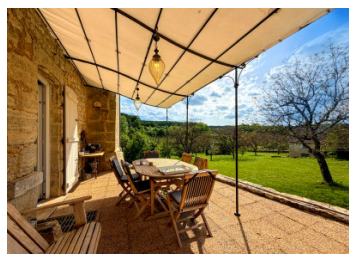
Implantée un peu moins de 2 hectares de terrain

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

Au cœur d'un village authentique du Périgord Noir, cet ancien presbytère du XVII^e siècle offre un cadre de vie rare, mêlant patrimoine, volumes et confort moderne.

Entièrement rénovée, la propriété conserve toute son âme : pierre, poutres apparentes, cantou, cave voûtée, tout en bénéficiant d'équipements actuels (double vitrage, chauffage performant, isolation.).

- Sous-sol :

Cave voûtée : 23 m², idéale cave à vin ou espace de stockage

Buanderie avec douche et rangements

Garage : 36 m²

- Rez-de-chaussée – Espaces de vie

Entrée / couloir

Cuisine / salle à manger : 40 m² avec accès direct aux terrasses

Salon principal : 47 m²

- 1^{er} étage – Espace nuit principal

Salon N°2 : 38 m² aux très beaux volumes

Suite N°1 : 28 m² avec SDB privatives de 13 m² (double vasque, douche à l'italienne, baignoire, wc)

Suite N°2 : 25 m² avec salle d'eau intégrée + wc séparée

Suite N°3 : 25 m² avec SDB privatives 7 m² et wc séparé

Circulation confortable et lumineuse par un grand couloir

- 2^e étage – Chambres & potentiel

R+2 - Sous combles

Palier et couloir spacieux

3 chambres supplémentaires entre 10 et 13 m²

Salle d'eau avec WC : 6 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES