

Propriété en Périgord Noir entre Sarlat et Montignac – 2 maisons en pierre, 16 ha, piscine & dépendances



INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Aubareil
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	380 m2
Terrain:	160000 m2



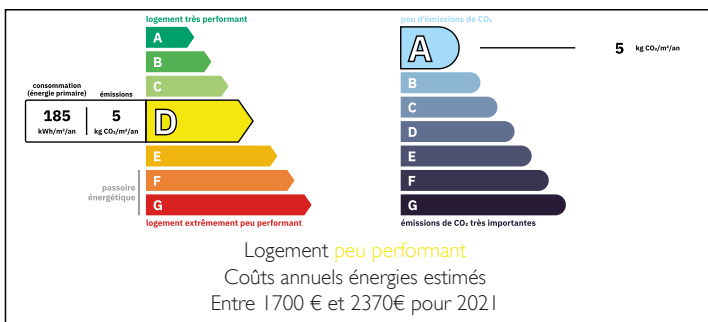
RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, cette vaste propriété privée s'étend sur environ 16 hectares de terrain attenant et offre près de 380 m² habitables répartis au sein d'un bel ensemble bâti en pierre.

Organisée autour d'une grande cour centrale, la propriété comprend une maison principale de 221 m², un gîte indépendant de trois chambres, deux chambres supplémentaires avec salles d'eau privatives en rez-de-chaussée ainsi que de nombreux espaces annexes. Une importante grange/garage sur deux niveaux, une autre dépendance en pierre indépendante et deux carports complètent l'ensemble.

Le parc arboré comprend une piscine de 8 x 4 m, des vergers, des chênes truffiers et un puits. Panneaux solaires, chauffage par pompe à chaleur, poêles à bois et double vitrage apportent confort et praticité au quotidien.

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 foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par un portail et une allée privée bordée de verdure, cette vaste propriété en pierre forme un ensemble particulièrement harmonieux et polyvalent au cœur du Périgord Noir, sur environ 16 hectares de terrain attenant.

Les bâtiments principaux s'organisent autour d'une grande cour centrale et forment un bel ensemble de constructions traditionnelles en pierre. À l'arrière s'étendent un parc arboré, une piscine, des vergers ainsi que de vastes prairies et bois, offrant à la propriété une grande intimité sans pour autant être isolée.

MAISON PRINCIPALE – env. 221 m²

La maison principale en pierre offre de beaux volumes associés à des éléments traditionnels tels que pierres apparentes, poutres et menuiseries en bois.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée (6 m²) avec WC, une pièce de réception (22,4 m²) et une spacieuse cuisine/salle à manger (34,2 m²) équipée de meubles en châtaignier massif, d'une grande cheminée en pierre avec poêle à bois Jøtul et de portes ouvrant sur la cour.

Une véranda de 27 m² prolonge l'espace de vie vers le jardin arrière et la piscine.

À l'étage, un palier de 12,3 m² dessert deux chambres (13,5 m² et 10,4 m²), un dressing de 14,4 m² pouvant également servir de troisième chambre et bénéficiant de nombreux rangements intégrés, ainsi qu'une grande salle de bains de 9 m² avec baignoire et WC.

Le deuxième étage comprend deux pièces aménagées et communicantes sous combles d'environ 33 m² chacune. Toutes deux sont chauffées et bénéficient de lumière naturelle, offrant ainsi de beaux espaces supplémentaires pouvant...