LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

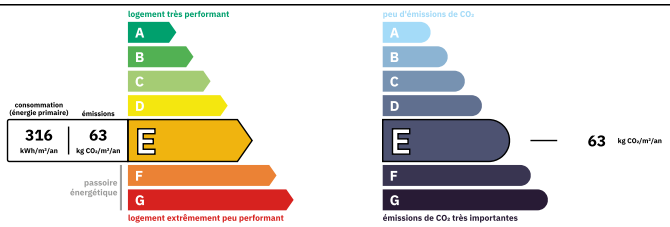
www.leggett-immo.com

Ref: A15994 Prix: 850 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (816 000 EUR hors honoraires)

Superbe château de 8 chambres dans le Sud-Ouest, charme, caractère et fort potentiel

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7540 € et 10270€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	640 m2
Terrain:	85043 m2

RÉSUMÉ

Château de caractère avec gîte et dépendances – Dordogne

Ce charmant château de 8 chambres, d'environ 640 m², se trouve au cœur de 8 hectares de campagne paisible. Il offre de magnifiques éléments d'origine : hauts plafonds, cheminées, sols anciens, bel escalier en if, et de grandes fenêtres laissant entrer la lumière naturelle.

Bien que plusieurs rénovations aient été effectuées (chauffage central, gîte indépendant de 3 chambres entièrement rénové), la propriété offre encore un beau potentiel de restauration pour en révéler tout le charme.

Une grange en pierre et une ancienne écurie complètent l'ensemble. Idéal pour un projet de maison familiale, chambres d'hôtes, lieu de mariage ou retraite.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Élégant Château de 8 Chambres avec Gîte, Piscine et Dépendances – Dordogne

Niché au cœur de plus de 8 hectares de campagne vallonnée en Dordogne, ce magnifique château du XVIIIe siècle offre environ 640 m² d'espace de vie et conserve de nombreux éléments d'origine. Rénové avec soin au fil des années, il est à la fois confortable et plein de caractère, tout en offrant encore un beau potentiel de restauration. Une occasion rare de vivre dans une demeure historique tout en ayant la possibilité de continuer à la personnaliser à votre rythme.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale (environ 16 m²) vous accueille par une double porte donnant sur un sol en carreaux anciens et un superbe escalier courbe en if. À gauche, le petit salon (28 m²) est une pièce lumineuse avec cheminée en état de fonctionnement et quatre grandes fenêtres. Un bureau ou salon cosy (environ 19 m²) dispose lui aussi d'une cheminée et de sols en terre cuite, idéal pour le télétravail ou la lecture.

Le grand salon/salle à manger (environ 62 m²) est un espace ouvert impressionnant avec cheminée en pierre, poêle à bois, et accès direct aux jardins avant et arrière, parfait pour recevoir. La cuisine spacieuse (35 m²) est équipée d'éléments intégrés, d'un îlot central avec rangements, d'un sol en pierre claire et d'une grande cheminée ouverte. Elle bénéficie également d'un accès direct aux deux côtés du jardin.

Un second couloir (14 m²) mène à une chambre (18 m²), un WC avec lavabo (3,5...