

Impressionnante maison en pierre avec gîte, grande grange, piscine et jardin privé.

EXCLUSIF



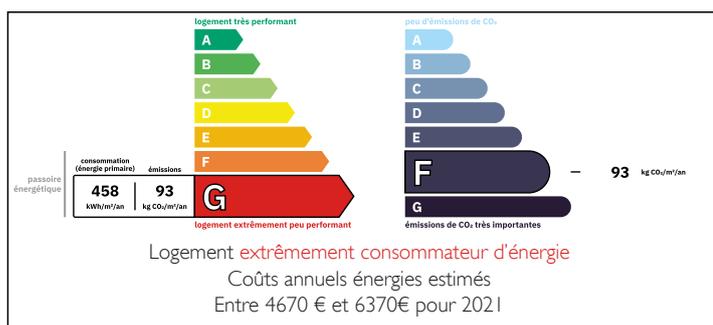
## INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	360 m <sup>2</sup>
Terrain:	2566 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

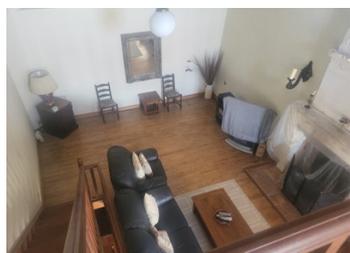
Cachée derrière un grand portail se trouve cette impressionnante maison en pierre, avec de superbes cheminées et belles poutres. Le logement conviendrait à une famille ou à un couple. En outre, il y a une belle piscine dans le jardin privé, une grande grange et un gîte dans un impressionnant pigeonnier.

## 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

L'entrée de la maison principale se fait par la cuisine de 29 m<sup>2</sup>, avec une cheminée en pierre et un poêle à bois. Des escaliers mènent à une chambre avec salle de bains attenante de 20 m<sup>2</sup>. A côté de la cuisine se trouve un impressionnant salon/salle à manger de 61 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée en pierre et un poêle à bois, et des portes-fenêtres menant à la cour. Surplombant ce charmant espace de vie se trouve une immense mezzanine de 56 m<sup>2</sup>. Un couloir de 10,5 m<sup>2</sup> avec porte donnant sur la cour extérieure permet d'accéder facilement à la chaufferie de 9,5 m<sup>2</sup> qui sert également de buanderie. 2 autres chambres au rez-de-chaussée de 13 et 16 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 6,5 m<sup>2</sup> complètent la maison principale.

Le pigeonnier/gîte est accessible par la cour dans une cuisine ouverte 48 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau et des toilettes séparées.

Au premier étage se trouve un impressionnant salon de 41 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre, surplombé par la mezzanine du deuxième étage de 14 m<sup>2</sup>.

Au troisième étage : 2 chambres de 16 et 15 m<sup>2</sup>, un couloir de 7 m<sup>2</sup> et une salle de bains de 4 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, une piscine de 10,5 m<sup>2</sup> avec escalier romain, dans un jardin privé avec pelouse et divers arbres et arbustes.

La grande grange a 141 m<sup>2</sup> d'espace utilisable, en double hauteur.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1533 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES