

Propriété de village avec son propre LAC, 4 chambres à coucher, garage séparé et intimité totale.



INFORMATION

Ville:	Champniers-et-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	19880 m2

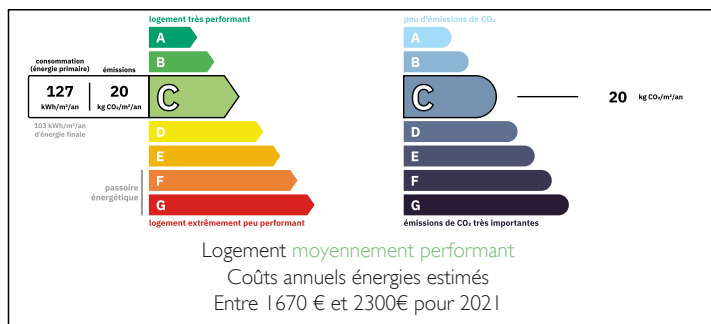
RÉSUMÉ

Une propriété surprenante à trouver dans un village car elle possède son propre lac et beaucoup de terrain. Elle est également très privée. On accède à la propriété depuis le cœur du village par une longue allée. La propriété surplombe son lac bien entretenu. Les seuls bruits sont ceux des oiseaux, alors que le centre du village n'est qu'à 5 minutes. Cette propriété a beaucoup de points positifs, elle a été construite avec amour par le propriétaire actuel, qui n'a utilisé que les meilleurs matériaux disponibles.

Cela se remarque immédiatement en entrant dans le hall. L'isolation est de premier ordre, mais il y a une AGA très élégante et un poêle à bois ou à mazout avec un brûleur arrière qui chauffe tous les radiateurs. Le chauffage par le sol traverse toute la maison. L'eau du lac est utilisée...



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété directement dans un magnifique hall d'entrée avec des escaliers sculptés et des dalles de travertin. La salle de séjour (16,3m²) est dotée de portes-fenêtres menant à la terrasse arrière. Sur la gauche se trouve un salon très spacieux (36,4m²) avec à nouveau des doubles portes à l'arrière et des fenêtres sur tous les côtés. Une pièce très attrayante et lumineuse. La salle de bain du rez-de-chaussée est équipée d'une douche (5,7m²) et d'un w.c.

A gauche de l'entrée, se trouve la cuisine équipée (25,7m²) avec un four AGA et une vue sur le lac depuis l'évier. La vaisselle est devenue plus agréable. A droite se trouve un autre salon/salle à manger confortable (23,5) avec un poêle à bois. Une entrée séparée de la cuisine permet d'accéder à une petite cuisine secondaire (7,5 m²) si vous avez du poisson ou des frites malodorants à préparer.

En haut des marches sculptées se trouvent 4 chambres très spacieuses (10,8m² 12,1m² 11,2m²) auxquelles on accède par le charmant et spacieux couloir (18m²).

La chambre principale avec salle de bain (4,5m²) est comme une chambre d'hôtel luxueuse avec un espace merveilleux (30,5m²).

Une salle de bain familiale (5,3m²) complète cet étage.

Le garage séparé est spacieux (33m²) et facile à organiser en raison de la taille et peut facilement contenir des tondeuses autoportées, des outils de jardin et une grande voiture.

Cette propriété est bien entretenue, soignée avec amour et doit absolument être visitée.

Les informations sur les risques auxquels ce...