

Belle et spacieuse Maison de Maître de 8 chambres ; vues fantastiques ; deux gîtes ; piscine ; endroit calme.



INFORMATION

Ville:	Varaignes
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	6
Surface:	587 m2
Terrain:	91860 m2

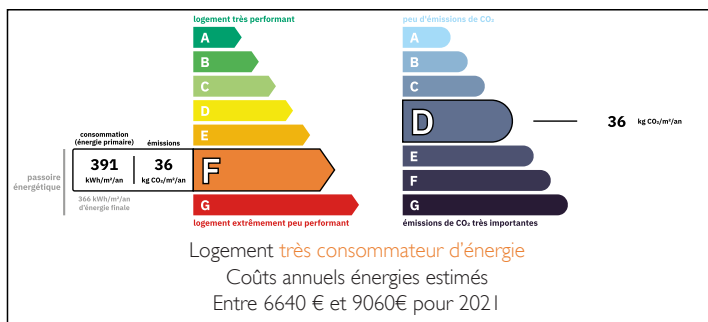
RÉSUMÉ

Belle propriété dans le pittoresque Périgord Vert avec près de 600 m² habitables. Comprend une grande Maison de Maître/Manoir de 8 chambres avec piscine, deux gîtes (3 chambres et 1 lit), une troisième maison à rénover, deux granges et plus de 9 ha de terrain.

La maison principale date du 18ème siècle et bénéficie d'une position surélevée avec des vues fantastiques depuis la terrasse arrière et la piscine. Elle comprend deux grandes pièces de réception, une grande cuisine, un bureau, 8 chambres et 3 salles de bains, sur trois niveaux.

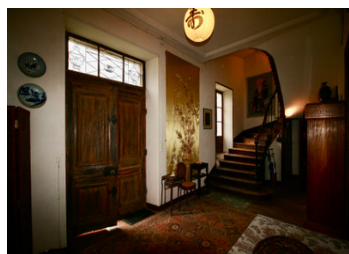
Situés dans un hameau calme, une boulangerie et un restaurant se trouvent dans le village historique voisin de Varaignes, célèbre pour son château et son marché de producteurs hebdomadaire ouvert uniquement en été. Toutes les commerces se trouvent dans les villes de Montbron (10 km) et

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

Grande propriété située dans un hameau calme de la commune de Varaignes dans le Périgord Vert au nord de la Dordogne.

Comprend une maison principale de style Maison de Maître/Manoir avec piscine, deux gîtes (tous deux régulièrement loués), une troisième maison à rénover, deux granges et plus de 9 hectares de terrain attenant et non attenant.

La maison principale (436 m² habitables) a été construite à la fin du XVIII^e siècle et bénéficie d'une position surélevée avec de superbes vues dégagées depuis la terrasse arrière.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée:

Hall d'entrée (24 m²) avec accès à la plupart des pièces du rez-de-chaussée et un grand escalier en bois menant aux premier et deuxième étages.

Salle à manger (35m²) avec cheminée, accès à la terrasse arrière et porte communicante au séjour.

Séjour (37m²) avec cheminée, accès à la terrasse arrière et porte communicante vers la salle à manger.

Grande cuisine (33m²) avec cheminée en pierre et carrelage en brique.

Bureau (16 m²) avec vue sur le jardin arrière.

Salle de bain/ dressing/ buanderie (14,5m²), salle de bain avec baignoire, lavabo et bidet.

Chambre I (31,5 m²) avec deux pièces plus petites de chaque côté auparavant utilisées comme dressing et salle d'eau à l'ancienne (maintenant aussi dressing).

Débarras (11 m²).

WC.

L'escalier en bois menant au premier étage s'ouvre sur un palier avec couloir (32 m²) menant à toutes les pièces.

Cet étage comprend :

Chambre 2 (25 m²) avec vue sur la façade de la maison et petite salle de douche commune avec la

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES