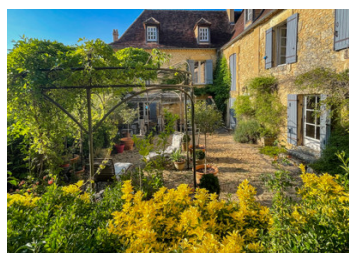


Superbe Château du 16e avec 5 chambres, 1 gîte, 1 piscine, divers bâtiments et étang avec source, parc 22176m2



INFORMATION

Ville:	Saint-Marcel-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	585 m2
Terrain:	22176 m2

RÉSUMÉ

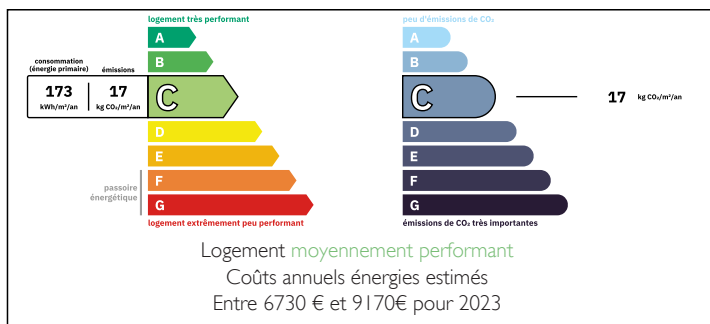
Magnifique domaine du début XVIe composé d'un chateau familial, d'un gîte, d'un carport, d'un garage, d'un atelier et d'une cuisine d'été avec hammam/spa, le tout au cœur d'un parc de 2,2H avec pré, source et étang.

Cette belle propriété se situe à quelques minutes du village très prisé de Sainte-Alvère. Le gîte est totalement indépendant du chateau, ce qui permet de garder un cadre familial privé et d'associer une activité touristique.

A cote de sa grande piscine 14x6,5, le chateau compte 5 belles chambres, deux salons, une véranda, une belle cuisine, des espaces bureaux, une salle de billard et une de cinéma et associe le confort d'une vie familiale au charme de la pierre.

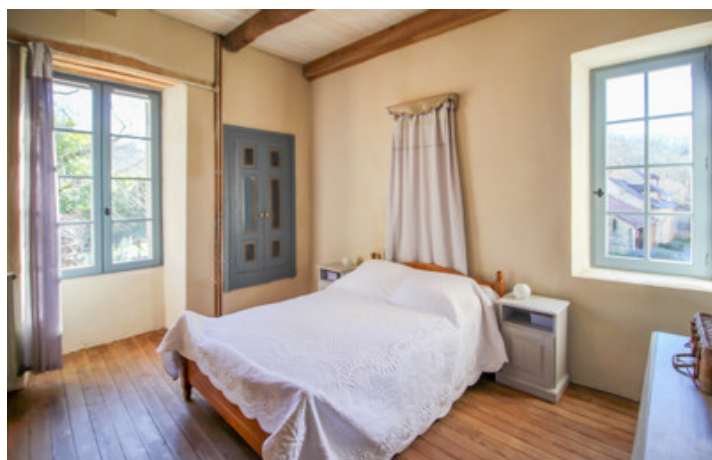
Des annexes complètent les lieux : garage, carport, atelier, espace possible pour un appartement et pool

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: 3527 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Domaine composé de plusieurs bâtiments dans un parc de plus de 2,2 ha, avec un étang avec un petit ru et une source.

Très belles prestations, propriété parfaitement entretenue.

Le château d'environ 420 m² habitables comprend :
RDC :

Véranda (14m²), chaufferie (7m²), cuisine équipée, (28m²), salle à manger avec cheminée (30m²), cave à vin (17m²), buanderie (9m²), hall d'entrée (17m²), Salle de bain avec lavabo (4m²), wc séparé (2m²) et salle de cinéma (37m²).

I^{er} étage :

Salle de billard (23m²), salon/salle à manger avec belle cheminée ancienne (40m²), bureau avec plancher chauffant (9m²), chambre 1 en suite (salle de douche, wc et lavabo) (33m²), chambre 2 (21m²), chambre 3 (16m²), salle de bain (douche, baignoire et 2 vasques) (9m²), wc séparé (2m²)

2^{ème} étage :

Grande chambre 4 en suite (douche et wc) (38m²), grande chambre 5 (30m²) et salle de jeu (19m²)

Une grande partie est en double vitrage, le chauffage se fera par une pompe à chaleur et il y a une fosse septique conforme.

Le château a gardé ses éléments authentiques comme les carrelages, planchers, moulures, poutres et pierres.

Trois terrasses entourent le château et il y a aussi un bac pour des carpes.

La piscine au sel fait 14 x 6,5 est sécurisée et possède une grande plage ainsi qu'un pigeonnier servant de plongoir.

Le poolhouse contient un espace cuisine, une pièce, un wc séparé et une douche sauna/hammam.

Le gîte est une ancienne grange aménagée.

RDC :

Salon/salle à manger avec cuisine équipée (50m²), salle de bain avec wc, lavabo et douche...