LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34788PHV24 Prix: 742 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (700 000 EUR hors honoraires)

Domaine unique du XVIIIe siècle en Périgord Noir

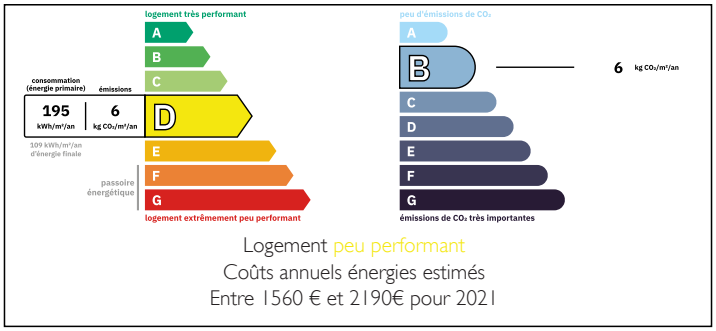
INFORMATION

Ville:	Fleurac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	122000 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette perle rare au cœur de la région enchanteresse du Périgord Noir. Situé sur une route de campagne tranquille en cul-de-sac, ce domaine offre une oasis de paix et d'intimité, sans voisins directs et une vue imprenable sur le charmant village de Fleurac. Un manoir magnifiquement rénové offrant 200m2 habitables, où se mêlent charme authentique et confort moderne. Une belle piscine à débordement avec vue panoramique sur la nature environnante. Une maison de locataire de 100m2 à restaurer offre des possibilités supplémentaires comme maison d'hôtes, atelier artistique ou espace de travail. Deux hangars spacieux offrent un potentiel supplémentaire de stockage ou de projets créatifs. Le domaine s'étend sur 12 hectares de forêt et de champs. Et pourtant à seulement 5 minutes de toutes les commodités. Une opportunité en or pour les bons vivants et les investisseurs...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1560 € et 2190€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34788PHV24 Prix: 742 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (700 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

dimensions en m2
Maison principale
- cuisine ouverte : 17,5
- salle à manger : 14,5
- living : 33
- chambre 1 : 26
- salle d'eau : 5,5

A l'étage (des hauteur 1,80)
- couloir : 10
- chambre 2 : 15,5
- chambre 3 : 14,5
- chambre 4 : 11
- salle d'eau : 6,5

Sous terrain : 20

Maisonnette : consiste d'un living, coin cuisine, salle de bain et possibilité de 2 chambres à l'étage : 96m2

Grange 1 : 160 m2
Grange 2 ; 54m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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