

Ref: A34826TYS24

Prix: 365 000 EUR

honoraires charge vendeur

Maison périgourdine authentique avec vue – Résidence principale ou havre de vacances idéal près de Montignac



INFORMATION

Ville: La Bachellerie

Département: Dordogne

Ch: 4

SdB:

Surface: 201 m2

Terrain: 4700 m2













RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre rural authentique, cette superbe maison périgourdine en pierre allie à la perfection le charme rustique et le confort moderne. Offrant des vues panoramiques, un jardin mature et une véritable sensation de sérénité, elle constitue l'endroit idéal pour écrire un nouveau chapitre de vie — que ce soit en résidence principale ou comme paisible maison de vacances.

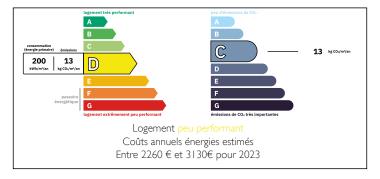
Les paysages intemporels de la Dordogne vous entourent : villages pittoresques, marchés hebdomadaires animés, rivières sinueuses et sites historiques à proximité. Les commodités locales — boulangeries, cafés, commerces et écoles — sont facilement accessibles, garantissant un équilibre harmonieux entre campagne tranquille et vie pratique au quotidien.

Plus qu'une simple maison, c'est une invitation à ralentir, à respirer l'air pur et à adopter un art de

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.

DPE



LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A34826TYS24

Prix: 365 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1385 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Double portail d'accès à la cour avant avec un bâtiment de stockage / buanderie détaché.

Au rez-de-chaussée :

L'entrée principale donne accès à un petit foyer (6,8 m2)

Salon avec cheminée en pierre et escalier secondaire menant à l'étage supérieur (67 m2)

Cuisine - entièrement équipée avec une gamme complète d'armoires murales et au sol, bar à petit déjeuner et porte donnant sur la terrasse arrière/patio (16 m2)

Cellier (4,1 m2)

Chaufferie avec escalier menant à l'étage supérieur (8 m2)

WC (Im2)

Placard (1 m2)

ler étage :

Couloir (20,3 m2)

Chambre I avec armoire encastrée (15 m2)

Chambre 2 avec armoires encastrées (11 m2)

Chambre 3 (12 m2)

Chambre 4 (13 m2)

Salle de bain familiale avec baignoire et toilettes (8,5

m2)

A l'extérieur:

Bâtiment annexe / grange (29 m2)

Cave à vin (9 m2)

Terrasse/patio (50 m2)

Double carport

Jardin (4700 m2)

Informations techniques:

Chauffage: pompe à chaleur (PAC)

Entièrement équipé de double vitrage

Internet fibre optique

Distances:

Montignac-Lascaux : 11 km Terrasson-Lavilledieu : 17 km

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