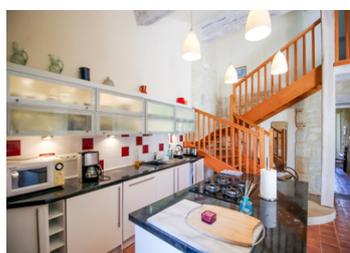


Maison 6 pièces offrant le charme de la pierre et tout le confort moderne



INFORMATION

Ville:	Gageac-et-Rouillac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	130 m ²
Terrain:	703 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du Périgord Pourpre, cette maison en pierre entièrement meublée et rénovée allie charme historique et confort moderne.

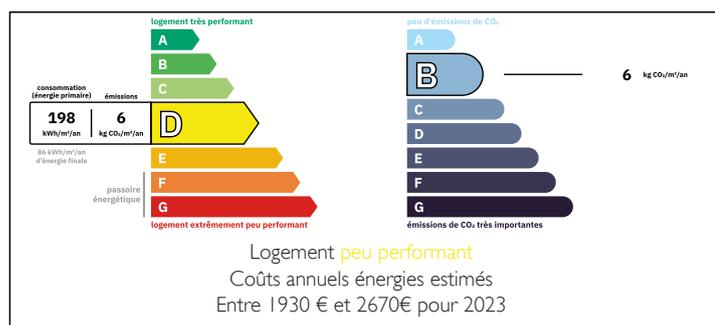
Son vaste espace de vie lumineux, ses quatre chambres élégantes et ses jardins privés en font un havre de paix idéal.

Sans travaux à prévoir, elle est parfaite pour une résidence principale ou secondaire ou un investissement locatif rentable.

Profitez d'un bien clé en main, à proximité des vignobles prestigieux et des sites emblématiques.

Une opportunité rare à saisir !

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

Laissez-vous séduire par le charme authentique du Périgord Pourpre et le luxe du prêt-à-vivre !

Nichée au cœur d'un paisible village du Périgord Pourpre, sur les chemins mythiques de Saint-Jacques-de-Compostelle et à proximité des vignobles prestigieux et du célèbre château de Gageac-et-Rouillac, cette maison en pierre récemment rénovée offre une rencontre parfaite entre histoire et confort contemporain.

Entièrement meublée et sans travaux à prévoir, elle est idéale pour une résidence secondaire ou un investissement locatif dans un secteur prisé. Son vaste espace de vie de 50 m², baigné de lumière grâce à son exposition plein sud, s'ouvre harmonieusement sur une cuisine moderne entièrement équipée, une salle à manger conviviale et un séjour cathédrale impressionnant.

Un intérieur chaleureux et bien pensé !

Avec ses quatre chambres élégantes et ses deux salles de bain, cette maison offre de généreux volumes et une atmosphère accueillante.

Au rez-de-chaussée, une première chambre de plus de 13 m² bénéficie d'un accès direct à un jardin latéral, tandis que la suite parentale de 23 m² dispose de sa propre salle d'eau et s'ouvre sur un jardin arrière privatif sans vis-à-vis, véritable écrin de tranquillité.

À l'étage, une mezzanine inspirante de 8 m² idéale pour le télétravail dessert deux chambres de belles dimensions (18 et 13 m²) ainsi qu'une salle d'eau avec lavabo, douche et WC.

Un extérieur propice à la détente

Le terrain latéral offre une belle opportunité d'aménagement, que ce soit pour une piscine ou un espace de relaxation en pleine nature. Ici, vous

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES