LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35716CHT24

Prix: 457 000 EUR

honoraires charge vendeur

Résidence en Pierre d'Exception avec Piscine Intérieure et Vues Panoramiques

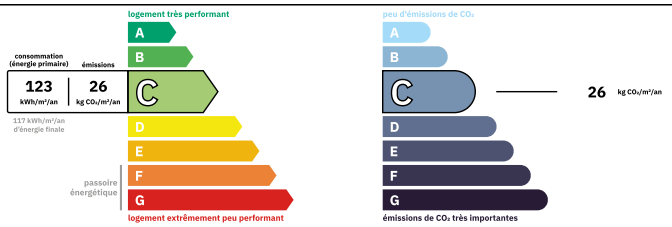
INFORMATION

Ville:	Rudeau-Ladosse
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	267 m2
Terrain:	1836 m2

RÉSUMÉ

Parfaitement intégrée dans le paysage d'un village prisé, cette magnifique propriété en pierre allie élégance intemporelle, confort moderne et charme authentique. Offrant des vues imprenables sur la campagne environnante, elle propose un cadre de vie paisible et raffiné.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4040 € et 5520€ pour 2022

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1599 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale comprend 4 chambres spacieuses et 4 salles de bains/douches élégantes. Deux salons accueillants et une superbe cuisine lumineuse – équipée de meubles sur mesure et d'électroménagers intégrés – offrent des espaces de vie généreux et harmonieux. Une arrière-cuisine/cave, un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire, ainsi qu'un chauffage au sol au rez-de-chaussée viennent parfaire le confort.

La disposition intérieure se développe comme suit :

Rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger de 35 m², salon de 15,4 m², bureau ou chambre 3 de 14,8 m², atelier de 28,8 m², cellier de 11,2 m².

Grange attenante : 36 m², abritant une piscine intérieure de 27 m² et une mezzanine / chambre 4 de 28,8 m².

Deuxième étage : chambre 1 de 27,5 m², chambre 2 de 16 m² et un deuxième salon de 26,5 m².

Les éléments d'origine ont été soigneusement conservés et mis en valeur. La décoration est exquise, avec des œuvres d'art uniques, des finitions de qualité et un profond respect pour l'histoire de la maison. La pierre calcaire locale, omniprésente, confère chaleur et authenticité, tandis que les volumes généreux, la lumière naturelle et une conception bien pensée créent une ambiance claire et sereine.

La grange attenante, superbement aménagée, abrite une piscine intérieure ainsi qu'une mezzanine actuellement utilisée pour exposer des peintures et accueillant également un espace nuit supplémentaire. Cet espace polyvalent ajoute une dimension artistique et fonctionnelle à l'ensemble.

Le système de production d'eau chaude combine énergie solaire, poêle à bois et électricité. Les combles sont entièrement...