

**SOUS OFFRE** Maison en pierre avec vue, dépendances et superbe jardin à proximité de Villebois Lavalette

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

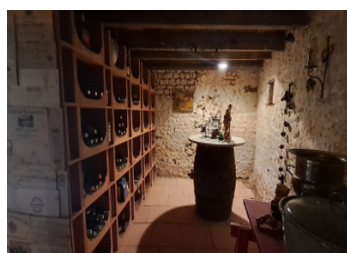
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m <sup>2</sup>
Terrain:	2120 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

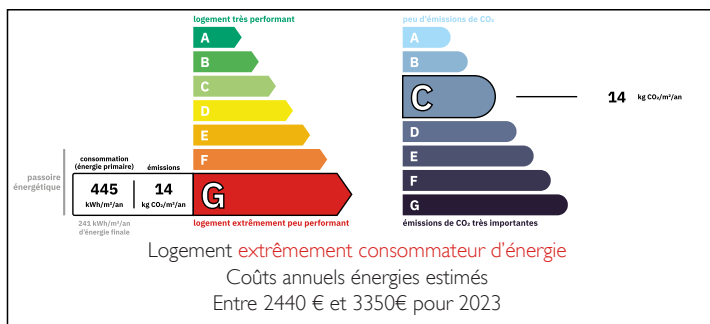
**SOUS OFFRE** Située à la périphérie du charmant village de Champagne-et-Fontaines, en Dordogne, cette ancienne maison en pierre bénéficie d'un cadre idyllique avec une vue dégagée sur la campagne environnante. La maison principale comprend deux chambres chaleureuses et une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, conservant tout le charme de l'ancien — murs en pierre, poutres apparentes et détails d'époque.

Attenante à la maison, une vaste grange offre un grand volume avec des ouvertures généreuses et une agréable cuisine d'été, idéale pour les repas et réceptions estivales. Une dépendance à l'arrière sert actuellement de lieu de stockage. Enfin, une maisonnette, anciennement atelier d'artiste, a été aménagée en maison d'amis pleine de cachet.

Un bien rare, parfait pour une résidence principale ou secondaire, alliant tranquillité, caractère et



## 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

Située à la périphérie du charmant village de Champagne-et-Fontaines, en Dordogne, cette ancienne maison en pierre bénéficie d'un cadre idyllique avec une vue dégagée sur la campagne environnante. La maison principale comprend deux chambres chaleureuses et une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, conservant tout le charme de l'ancien — murs en pierre, poutres apparentes et détails d'époque.

Attenante à la maison, une vaste grange offre un grand volume avec des ouvertures généreuses et une agréable cuisine d'été, idéale pour les repas et réceptions estivales. Une dépendance à l'arrière sert actuellement de lieu de stockage. Enfin, une maisonnette, anciennement atelier d'artiste, a été aménagée en maison d'amis pleine de cachet.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Un bien rare, parfait pour une résidence principale ou secondaire, alliant tranquillité, caractère et potentiel.

Un lieu paisible en pleine nature, à quelques minutes seulement des commodités et du cœur du Périgord Vert.

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

## NOTES