

Charmante maison en pierre à Fanlac, Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Fanlac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	42205 m2

RÉSUMÉ

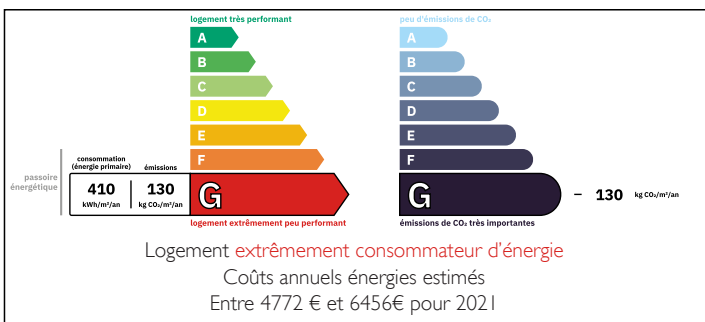
Découvrez cette magnifique maison en pierre, nichée à seulement 10 minutes de Montignac, au cœur du Périgord Noir. Idéalement située dans un environnement calme et préservé, cette propriété vous offre le luxe de l'intimité grâce à son terrain boisé d'environ 4 hectares, sans voisin proche.

Idéal pour :

- Les amoureux de la nature et des paysages préservés.
- Les projets familiaux, avec suffisamment d'espace pour s'épanouir.
- Une résidence secondaire, pour des escapades tranquilles au cœur du Périgord Noir.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison pleine de charme dans un cadre idyllique. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété d'exception !

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

Caractéristiques de la propriété :

- Superficie : Environ 180 m² habitables répartis sur trois niveaux.
- Niveau principal : Un vaste séjour lumineux avec cheminée, parfait pour des moments conviviaux, et une cuisine fonctionnelle.
- À l'étage : Deux grandes chambres mansardées, offrant un espace cosy et chaleureux.
- Rez-de-jardin : Une cuisine d'été spacieuse, une salle de bains et deux pièces supplémentaires à aménager selon vos besoins et envies.

Points forts :

- Aménagement flexible : L'intérieur peut être repensé selon vos projets, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire.
- Confort : Chauffage central au fioul pour un confort optimal durant les saisons plus fraîches.
- Garage semi-enterré : Pratique pour le stationnement et le rangement.
- Source naturelle: Une source dans le vallon, un atout rare et appréciable pour profiter de la nature.

Dimensions aprox en m2

Living : 9,5 x 4,8 = 45

Entrée : 7

Cuisine : 18,5

Toilet : 1,5

Chambre : 18 (dès hauteur 1,8) longueur: 8

Atelier : 12 (dès hauteur 1,8) longueur 5,4

R.de jardin : 65

Garage : 24

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1045 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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