

Propriété de prestige de caractère – Éléance, Authenticité et Panorama d'exception | Domaine paysager de 2 ha

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Castelnaud-la-Chapelle
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	404 m ²
Terrain:	20400 m ²

RÉSUMÉ

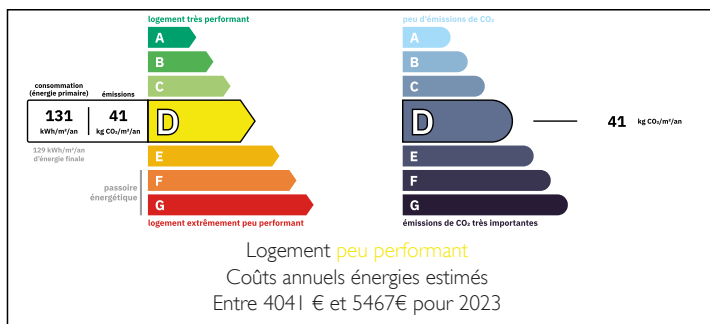
À la recherche d'un lieu de vie unique, alliant authenticité, espace et nature ?

Au cœur d'un petit hameau confidentiel composé de belles demeures, cette remarquable propriété en pierre datant de 1830 bénéficie d'un environnement privilégié et sublimé par une vue panoramique exceptionnelle. Elle réunit trois maisons indépendantes, chacune dotée de son propre accès.

Piscine au sel 12x6 m, étang, roseraie, forêt, potager et jardins paysagers composent un cadre de vie d'exception.

La maison principale propose un salon d'accueil, une salle de réception de 61 m² ouvrant sur un balcon couvert dominant la propriété, une cuisine d'îlot de 41 m², 4 chambres en suite (dont une en rez-de-jardin avec douche et baignoire) et 5 WC. La seconde maison offre un séjour, une cuisine, 2

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

À la recherche d'un lieu de vie unique, alliant authenticité, espace et nature ?

Au cœur d'un environnement naturel préservé, dans un petit hameau confidentiel composé de belles demeures de caractère, cette propriété d'exception séduit immédiatement par la sérénité des lieux et la qualité de son environnement. Implantée au sein d'un magnifique domaine paysager de plus de 2 ha, offrant une vue panoramique exceptionnelle sur les paysages vallonnés du Périgord.

Une adresse rare où règnent calme, intimité et douceur de vivre.

Une piscine au sel de 12 x 6 m, un étang, une roseraie, un jardin potager, des espaces boisés et de superbes jardins paysagers, invitent à profiter pleinement de la quiétude des lieux.

Édifiée autour d'une authentique maison en pierre datant de 1830, la propriété développe un ensemble immobilier remarquable composé de trois habitations indépendantes, offrant un potentiel exceptionnel pour une résidence familiale, une activité de gîtes ou de chambres d'hôtes haut de gamme, ou encore un projet multigénérationnel.

La maison principale – 274 m²

Véritable demeure de réception, elle conjugue le charme de l'ancien et le confort contemporain avec de magnifiques volumes, de belles hauteurs sous plafond, des murs en pierre et des poutres apparentes.

Elle se compose d'un salon d'accueil, d'une superbe salle de réception traversante de 61 m² baignée de lumière, ouvrant sur un balcon couvert dominant la propriété, d'une spacieuse cuisine dînatrice de 41 m², idéale pour recevoir, ainsi que de quatre chambres en suite, dont une vaste suite en rez-de-jardin équipée d'une douche et d'une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2661 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES