

Spacieuse propriété de village de 4 chambres avec garage indépendant et grand étang de pêche !



INFORMATION

Ville:	Champniers-et-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	19880 m ²



RÉSUMÉ

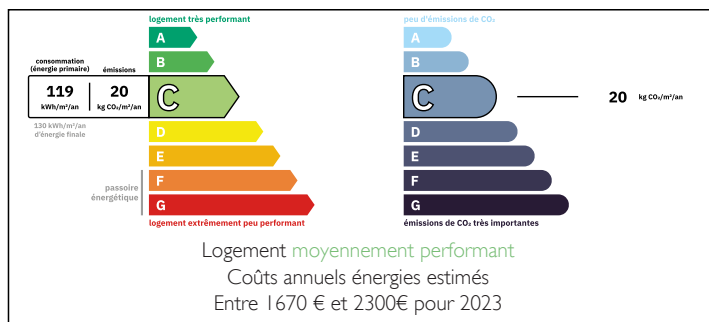
Située à distance de marche du village prisé de Champniers-et-Reilhac, cette spacieuse maison individuelle offre environ 220 m² habitables sur un terrain de 19 880 m².

La propriété comprend quatre chambres et deux salles de bains, offrant un cadre de vie généreux pour une famille ou une résidence principale ou secondaire confortable. À l'extérieur, on trouve un garage indépendant ainsi qu'un étang exceptionnel d'environ 8 000 m² (2 acres) peuplé de carpes, créant un environnement paisible et privé, idéal pour la pêche et les loisirs en plein air.

Le village, accessible à pied, propose des commodités locales telles qu'un bar et un restaurant, tandis que la campagne environnante offre un cadre rural magnifique.

Une opportunité rare d'acquérir une vaste maison

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 607 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison individuelle de 4 chambres avec étang à carpes privé (env. 8 000 m²), vaste terrain et vue panoramique

Champniers-et-Reilhac – À distance de marche du centre du village

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une grande maison individuelle offrant environ 220 m² habitables, située dans un cadre privé et paisible sur un terrain de 19 880 m² comprenant un magnifique étang à carpes privé d'environ 8 000 m² (soit 2 acres).

La propriété a été construite par le propriétaire actuel et conçue avec soin pour tirer le meilleur parti de son emplacement privilégié et de ses vues panoramiques sur la campagne et l'étang. Bien que jouissant d'un cadre très privé, la maison est idéalement située à distance de marche du centre de Champniers-et-Reilhac, qui dispose d'un bar, d'un restaurant et d'un café.

L'agencement est spacieux et modulable, avec de vastes pièces de réception, deux cuisines et quatre chambres, ce qui en fait une maison familiale idéale, une résidence principale ou une maison de vacances potentielle.

Rez-de-chaussée

L'entrée se fait par un vaste hall de 16 m² desservant les pièces de vie principales.

L'impressionnant salon de 36 m² offre un espace confortable et accueillant pour se détendre et profiter de la vue.

Une salle d'eau de 6 m² se trouve également à ce niveau.

La cuisine de 26 m² est un atout majeur : équipée d'une cuisinière Aga, elle offre une vue imprenable