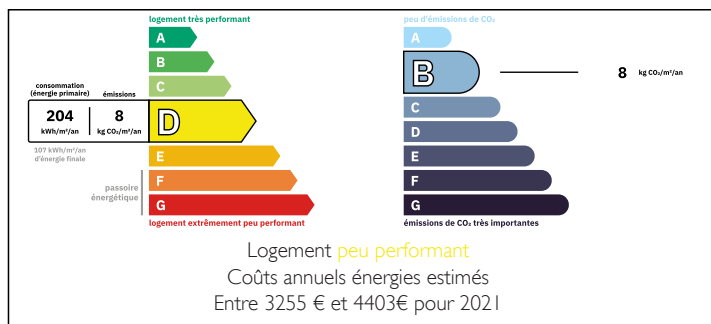


Propriété de caractère avec vue exceptionnelle sur la vallée de la Dordogne | Castelnau-La-Chapelle

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Castelnau-la-Chapelle
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	174 m²
Terrain:	4990 m²

RÉSUMÉ

En position dominante, cette belle bâtisse en pierre bénéficie d'un cadre privilégié et d'une vue plongeante sur la vallée de la Dordogne.

Édifiée sur une parcelle d'environ 1 500 m², elle est complétée par un second terrain détaché de 3 500 m².

La maison offre de beaux volumes, un grand salon à la française avec parquet et poutres apparentes, grande cuisine déjeunatoire, quatre chambres, dont une en rez-de-chaussée. L'ensemble témoigne d'une construction de qualité, avec de beaux matériaux et une architecture pleine de charme.

La propriété nécessite aujourd'hui un rafraîchissement mais conserve un excellent potentiel et une distribution idéale (prévoir essentiellement les revêtements muraux et pièces d'eau).

La simple installation d'une PAC air/air améliore la note du DPE à B (selon rapport diagnostiqueur).

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

Dans un environnement privilégié du Périgord Noir, sur la commune de Castelnau-la-Chapelle, cette belle propriété en pierre bénéficie d'une situation particulièrement recherchée, en position dominante au-dessus de la vallée de la Dordogne.

Édifiée sur une parcelle d'environ 1 500 m², elle est complétée par un second terrain détaché de 3 500 m². La maison séduit immédiatement par son architecture traditionnelle, ses beaux volumes et la qualité de sa construction.

Elle offre un cadre authentique, avec poutres apparentes, parquet, boiseries et éléments anciens qui témoignent d'une belle facture.

La maison se compose notamment de :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée / espace d'accueil de 12m²
- Un vaste salon à la française, particulièrement chaleureux, avec parquet, poutres apparentes et beaux volumes de 40M²
- Une cuisine déjeunatoire de 22m²
- Une chambre en rez-de-chaussée de 15m²
- Une salle de bain avec baignoire & douche de 11m²
- WC de 4m²

À l'étage :

- Trois chambres de 23m², 17m² et 13m².

Un intérieur authentique à remettre au goût du jour notamment au niveau des papiers peints, peintures et de certains éléments de confort.

L'agencement actuel est cohérent et ne nécessite pas nécessairement de transformation importante. La création d'une douche éventuellement à l'étage pourrait toutefois apporter davantage de confort à la maison.

La construction est saine et les volumes sont là, avec des matériaux de qualité.

La simple installation d'une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES