

Charmante maison de campagne de 170m2 habitables avec 3 chambres, piscine, terrain 12105m2.



INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Montmoreau
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	12105 m2

RÉSUMÉ

Construite en 1869, cette maison de campagne, pleine de charme, d'environ 170m2 habitables séduit par son authenticité, ses beaux volumes et son agréable cadre de vie.

Répartie sur trois niveaux, elle offre au rez-de-chaussée une entrée, un vaste salon cathédrale, 1 salle d'eau et un espace de rangement. A l'étage, une cuisine équipée, une grande salle à manger chaleureuse avec poêle à bois, 2 chambres, un bureau, une salle de bain composent un espace de vie plein de charme.

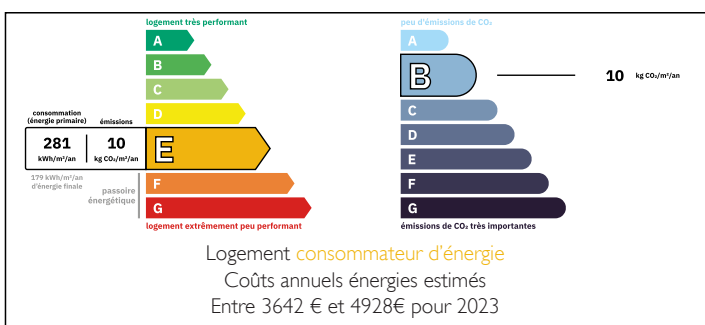
Au niveau supérieur, une grande chambre sous combles de 25m2 au sol ainsi qu'un espace de rangement complètent l'ensemble.

A l'extérieur, la maison bénéficie d'un agréable jardin paysager, d'une piscine de 10x5 avec terrasse, d'une buanderie et d'un abri de jardin en bois.

Cette maison ne demande que quelques travaux de rafraîchissement pour devenir un véritable lieu de vie chaleureux personnalisé. Elle offre...

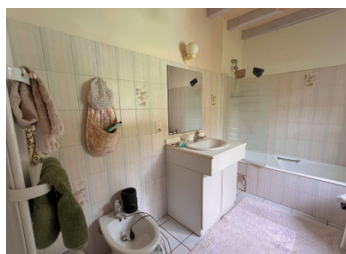


DPE



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

Sans être complètement isolée, la propriété bénéficie d'un environnement calme et préservé, sans voisinage proche, offrant une agréable intimité au quotidien. Une petite route de campagne sépare harmonieusement la propriété en deux espaces distincts.

Autour de la maison, environ 1000m2 de terrain soigneusement paysagé accueillent le jardin, la terrasse, la piscine et l'abri jardin.

De l'autre côté s'étant une belle parcelle de plus d'un hectare, offrant de nombreuses possibilités selon les envies : accueillir des animaux, créer un vaste potager, un verger ou simplement profiter d'un bel espace de nature.

Rez de Chaussée

Entrée : 14m2

Salle d'au avec WC : 2,8m2

Rangement : 2 m2

Salon cathédrale : 36m2

1er Etage

Cuisine : 8,4m2

Bureau : 8m2

Salle à manger : 33m2

Salle de bain : 6m2

WC : 1,6m2

Chambres : 11,5 et 8,5m2

Etage supérieur(sous combles)

Chambre mansardé : 25m2 au sol

Pièce de rangement(grenier) : 12m2

Toutes les mesures sont approximatives

Extérieur

Piscine : 10x5

Terrasse arrière maison et autour piscine

Chauffage électrique et poêle à bois

Ballon d'eau chaude thermodynamique avec panneaux solaires

La Chapelle-Montmoreau se trouve à :

12 km de Brantôme

13km de Nontron (sous préfecture)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1455 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES