

Une grande maison principale, un gîte de 2 chambres, une grange, une cour-jardin et beaucoup de caractère.

EXCLUSIF



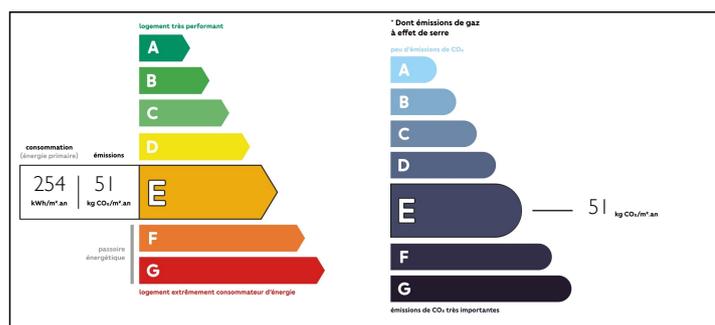
## INFORMATION

Ville:	Rudeau-Ladosse
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	380 m <sup>2</sup>
Terrain:	541 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété enchanteuse est majestueuse à tous points de vue. Elle possède non seulement de nombreux éléments d'origine, mais les travaux réalisés au fil des ans sont d'une qualité exceptionnelle. Il s'agit en fait de deux maisons qui communiquent entre elles, mais qui restent séparées pour des raisons pratiques de location de la plus petite partie en tant que gîte. Elles donnent toutes deux sur la magnifique cour, chacune ayant sa propre terrasse privée. Au bout du chemin se trouve une grange en parfait état avec beaucoup d'espace pour garer et ranger les outils de jardin.

## 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

On entre dans la propriété principale soit par la façade majestueuse, soit par le jardin de la cour. De nombreuses portes-fenêtres courbes et ornementées laissent entrer une abondance de lumière. Les hauts plafonds donnent une impression de grandeur et d'espace.

L'ensemble de la propriété présente de nombreux éléments d'époque qui ont été entretenus avec amour.

La maison principale est répartie sur 3 étages. Le rez-de-chaussée commence par une entrée spacieuse (12,3 m<sup>2</sup>), un grand salon (32,4 m<sup>2</sup>) avec une cheminée massive au-dessus de laquelle se trouve une énorme mezzanine. Une nouvelle cuisine équipée installée en 2022, une buanderie et un WC complètent le rez-de-chaussée.

En montant les majestueuses marches en chêne, on accède à un bureau/espace artistique qui se prolonge par une chambre colossale avec lit à baldaquin, vitrail et une autre cheminée époustouflante. Cette chambre possède sa propre salle de bains, avec une douche à l'italienne, des toilettes et un immense placard.

Ici, vous pouvez vraiment vous imaginer dans la peau d'un roi. Cette chambre possède sa propre terrasse où vous pourrez déguster votre boisson matinale au soleil. Par un autre escalier, vous découvrirez deux chambres de belle taille, une grande salle de bains et des toilettes.

L'entrée du gîte se fait par la petite terrasse ensoleillée et donne directement sur la grande cuisine/salle à manger équipée. Sur la droite se trouve un grand salon avec cheminée et une entrée secrète vers la cave à vin. Deux chambres doubles et une salle de bains familiale complètent...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1421 EUR

## NOTES