LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

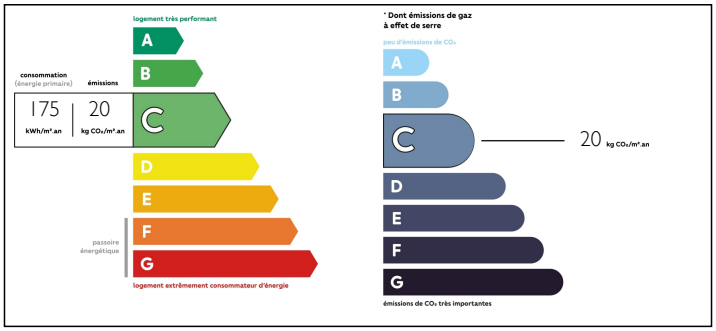
www.leggett-immo.com

Ref: A20693TYS24 Prix: 798 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (760 000 EUR hors honoraires)

Magnifique demeure, piscine et bâtiment indépendant en pierre sur 12 hectares de collines vallonnées.

DPE



INFORMATION

Ville:	Azerat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	311 m2
Terrain:	125700 m2

RÉSUMÉ

Impressionnante grande maison familiale sur un domaine de 12,5 hectares avec piscine, ancienne demeure en pierre séparée, vues panoramiques dans un hameau caché et raffiné près de Montignac-Lascaux. Vue sur les collines, prairies, vergers et piscine - gardez ce trésor pour votre usage personnel ou transformez-le en entreprise commerciale. Possibilités : complexe de gîtes de luxe haut de gamme, centre équestre, centre de bien-être, agriculture. Excellent emplacement, un vrai paradis tranquille dans le Périgord noir le plus recherché. 2 anciennes maisons en pierre, l'une achevée à un niveau élevé et l'autre prête à être exploitée. La maison principale offre une grande flexibilité avec ses 2 grands salons, tous deux avec des cheminées en pierre et des poêles à bois, une grande cuisine/salle à manger, un grand hall d'entrée/réception, un garde-manger, une buanderie, 2 escaliers vers les 4 chambres - 2 avec suites et une grande salle de bains familiale "Jack &...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20693TYS24 Prix: 798 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (760 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2612 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La demeure est accessible depuis le bord de la route et depuis sa propre allée plus loin dans le chemin. L'entrée sur la route se fait par un double portail en bois blanc et mène à un parking en gravier où se trouve la vieille maison en pierre à rénover sur la droite, la maison principale entièrement rénovée sur la gauche et des vues sur la piscine et la campagne à l'avant.

L'entrée de la maison principale mène à un grand hall d'entrée avec un escalier en bois menant aux étages supérieurs situé à l'extrémité de la pièce, le salon 1 sur le côté droit et la cuisine/salle à manger et les toilettes sur le côté gauche.

Hall d'entrée (29,5 m2) - sol en pierre

Salon 1 (30,4 m2) - parquet, cheminée en pierre avec poêle à bois, double porte-fenêtre donnant sur la terrasse arrière avec vue sur la piscine.

Cuisine et salle à manger avec cellier (35 m2 & 2.7 m2) - sol en pierre
WC (1,9 m2)

Couloir arrière vers le salon 2 et la buanderie
Buanderie avec accès à la cage d'escalier arrière (12,3 m2) (9,6 m2) respectivement.

Salon 2 (56,2 m2), sol en pierre, cheminée en pierre avec poêle à bois, double porte-fenêtre donnant sur l'avant de la maison.

L'accès aux chambres de la maison peut se faire par l'escalier du hall principal ou par la cage d'escalier adjacente à la buanderie. Avec deux portes extérieures et escaliers séparés, la maison peut être configurée comme deux espaces semi-indépendants.

Palier (10,2m2)

Chambre principale/suite...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr