

Superbe maison de maître avec piscine et dépendances au coeur d'un village recherché. Vues exceptionnelles



INFORMATION

Ville:	Villefranche-de-Lonchat
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	265 m2
Terrain:	1498 m2

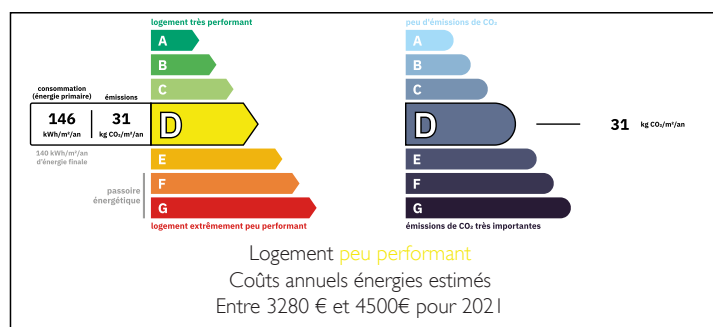
RÉSUMÉ

Située dans un village très prisé, cette propriété pleine de charme se trouve à quelques pas des commerces locaux et des restaurants accueillants. Offrant une vue imprenable sur la vallée, cette maison allie le caractère authentique de son histoire à un confort moderne.

L'intérieur spacieux comprend 5 chambres et 3 salles de bain, une grande cuisine, un salon lumineux et une salle à manger s'ouvrant directement sur une terrasse paisible. Parfaitement conçue pour une vie de famille ou pour recevoir, cette maison mêle harmonieusement fonctionnalité et élégance.

À l'extérieur, le jardin verdoyant est un véritable havre de paix avec ses arbres matures et ses arbustes colorés—un coin de tranquillité étonnant au cœur même du village.

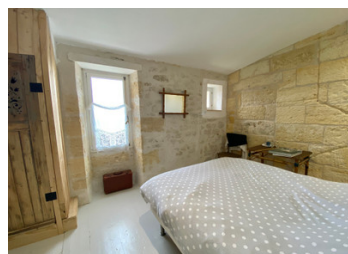
DPE



La propriété offre une polyvalence unique, ayant été

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

Cette propriété exceptionnelle est un véritable bijou, offrant des possibilités infinies pour une vie confortable, un projet de revenus ou un développement futur dans l'un des secteurs les plus recherchés de la région.

RDC :

Hall d'entrée en carreaux de ciment d'origine

Salle à manger avec cheminée en pierre, parquet bois : 35 m²

Salon avec cheminée en marbre : 35m²

Cuisine avec carrelage vintage : 25m²

Bureau

WC

1^{er} étage - accessible par un magnifique escalier en pierre

Suite parentale avec cheminée 1 : 35m²

Suite 2 avec cheminée : 21m²

Chambre 3: 12m²

Chambre 4: 16m²

Chambre 5: 20m²

Salle de bain

WC

Studio/appartement comprend :

Pièce de vie avec coin cuisine

Salle de douche avec WC

Chambre sur mezzanine

Grange indépendante : 90m²

Grange attenante au salon : 70m²

Piscine neuve : 8x4m (chlore)

Double vitrage

Chauffage : gaz de ville

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2168 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES