

Maison de moulin le long des rives tranquilles de la Dronne, comprenant 3 chambres et un séjour spacieux.



## INFORMATION

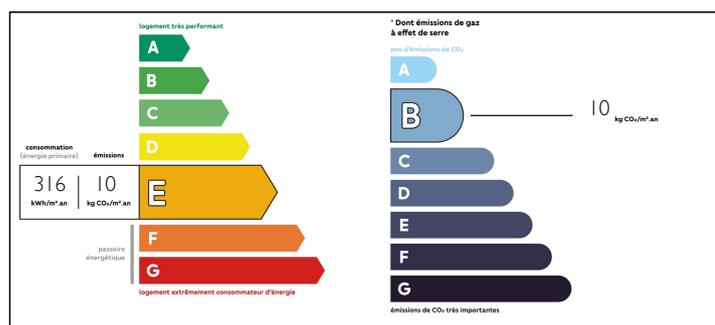
Ville:	Champagnac-de-Belair
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	114.77 m <sup>2</sup>
Terrain:	4759 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La magnifique Maison de Moulin est située à proximité du village de Champagnac de Belair, au cœur de la charmante région du Périgord Vert, et à quelques pas de la célèbre destination touristique de Brantôme.

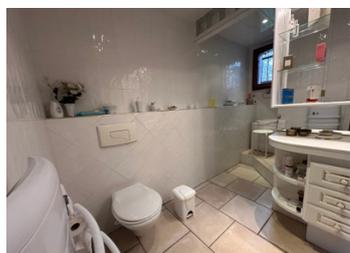


## DPE



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

En entrant vous pénétrez directement dans le salon accueillant à travers des portes doubles qui s'ouvrent sur une terrasse surplombant la rivière paisible. À droite, se trouve un coin bar confortable, avec des escaliers menant à l'étage. Une salle de douche moderne entièrement carrelée est commodément située à ce niveau. À côté se trouve une charmante salle à manger avec des fenêtres offrant une vue sur le jardin avant, complétée par des portes doubles menant à une autre terrasse donnant sur la rivière. De là, vous pouvez accéder à la cuisine, équipée d'une variété d'unités encastrées et d'un élégant plan de travail en granit. Une buanderie pratique, avec de l'espace pour des appareils essentiels comme une machine à laver, un lave-vaisselle, un four et un réfrigérateur-congélateur, est située à l'arrière de la cuisine.

En continuant depuis la cuisine, vous trouverez une salle de bains avec une luxueuse baignoire d'angle jacuzzi, des toilettes et un lavabo. À côté se trouve la chambre principale, offrant une vue à la fois sur le jardin avant et la rivière.

À l'étage, deux chambres supplémentaires nichées dans les combles offrent un charme unique, bien que avec des hauteurs de plafond légèrement restreintes. Une chambre permet même de profiter de la vue paisible sur la rivière depuis le lit.

Le double vitrage, l'eau courante et l'électricité sont parmi les commodités modernes de la propriété, tandis que le chauffage est assuré par un poêle à bois dans le salon ou des radiateurs...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1143 EUR**

## NOTES