

Propriété de caractère rénovée avec goût, vue imprenable, dépendances et potentiel gîtes



## INFORMATION

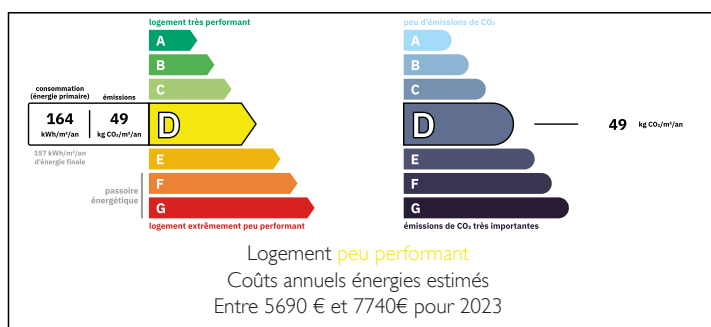
Ville:	La Tour-Blanche-Cercles
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	11636 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À deux pas du village de La Tour-Blanche, cette élégante propriété en pierre entièrement rénovée offre de superbes volumes, une piscine, des dépendances (250 m<sup>2</sup>) et plus d'un hectare de terrain avec vue panoramique. La maison comprend 7 chambres, plusieurs pièces de vie lumineuses, une cave, et allie charme, confort et potentiel pour un projet familial ou touristique.

## 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

Située à deux pas du charmant village de La Tour-Blanche, cette maison de caractère en pierre offre un cadre de vie paisible, avec de superbes vues dégagées et un potentiel exceptionnel.

Entièrement rénovée avec soin et élégance, la maison est en excellent état et séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée centrale lumineuse de 13,24 m<sup>2</sup>, qui distribue les principales pièces de vie. À droite, un salon confortable de 35 m<sup>2</sup>, puis, en léger contrebas, un vaste séjour avec cheminée de 55 m<sup>2</sup>, parfait pour les grandes réceptions ou les moments conviviaux en famille.

À gauche de l'entrée, une salle à manger de 23 m<sup>2</sup> communique avec une cuisine semi-ouverte de 9 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée. Un WC complète ce niveau.

Au premier étage, un palier très lumineux dessert quatre belles chambres (13,39 m<sup>2</sup>, 13,23 m<sup>2</sup>, 16,77 m<sup>2</sup> et 11,29 m<sup>2</sup>), une salle d'eau, un WC indépendant et une salle de bains familiale. Un espace dressing pourrait également être aménagé.

Le deuxième étage comprend trois chambres supplémentaires, en partie mansardées (13,49 m<sup>2</sup>, 21,26 m<sup>2</sup> et 18,31 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC, un petit débarras ainsi qu'un couloir de distribution, idéal pour un espace enfants ou invités.

Une grande cave court sous l'ensemble de la maison, offrant un espace de stockage ou de conservation supplémentaire.

Les dépendances, attenantes et non attenantes, totalisent environ 250 m<sup>2</sup>. Elles représentent une opportunité rare pour créer des gîtes, ateliers, garages ou espaces professionnels, selon...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES