

Élégante maison de village en pierre de 6 chambres avec maison d'amis et piscine, à proximité de Saint-Émilion



INFORMATION

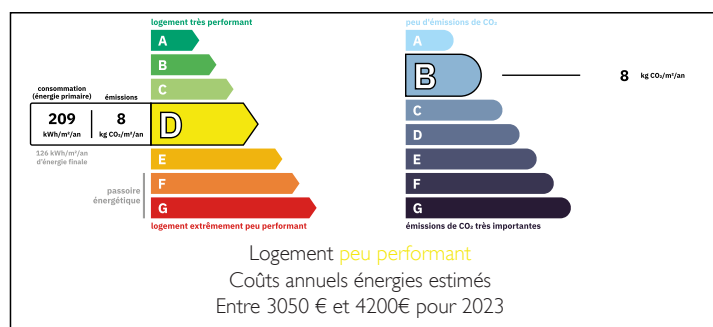
Ville:	Villefranche-de-Lonchat
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	273 m ²
Terrain:	473 m ²



RÉSUMÉ

Cette charmante propriété en pierre de caractère comprend six chambres, un logement indépendant et une piscine. Offrant de beaux volumes, une grande polyvalence et un réel potentiel de valorisation, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans une région recherchée du Sud-Ouest de la France.

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 entre Saint-Émilion, Sainte-Foy-la-Grande et Montpon-Ménéstérol, cette belle propriété en pierre séduit par ses volumes généreux, son caractère authentique et sa grande polyvalence. Répartie entre une maison principale et un logement indépendant, elle offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour une grande famille, un projet de vie multigénérationnel ou une activité d'accueil.

La maison principale a conservé tout le charme de l'ancien, avec des pièces spacieuses et une atmosphère chaleureuse. La cuisine équipée est complétée par une arrière-cuisine pratique, tandis que la salle à manger constitue un espace convivial pour recevoir famille et amis. Le salon, agrémenté d'un poêle à granulés, offre un cadre confortable et accueillant tout au long de l'année.

Parmi les nombreux atouts de la propriété, la véranda occupe une place de choix. Baignée de lumière, elle bénéficie d'une agréable vue sur le jardin et la piscine et constitue un espace de vie supplémentaire particulièrement appréciable. Une chambre de plain-pied avec sa salle d'eau privative apporte un confort supplémentaire et permet une vie sur un seul niveau si nécessaire.

À l'étage, trois autres chambres sont disponibles, dont une avec sa propre salle d'eau. Une salle de bains familiale ainsi qu'un espace bureau complètent cet étage, offrant tout le confort nécessaire à la vie quotidienne, au télétravail ou à l'accueil des invités. Un balcon avec vue sur l'espace piscine constitue également un agréable lieu de détente.

Indépendamment de la maison principale, le second logement offre de nombreuses possibilités d'utilisation. Réparti sur deux niveaux, il comprend...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 410 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES