

Luxueuse demeure de caractère en pierres avec dépendances, garages, sur 22 hectares de terrain avec vue panoramique sur chateau au cœur du Périgord Noir.



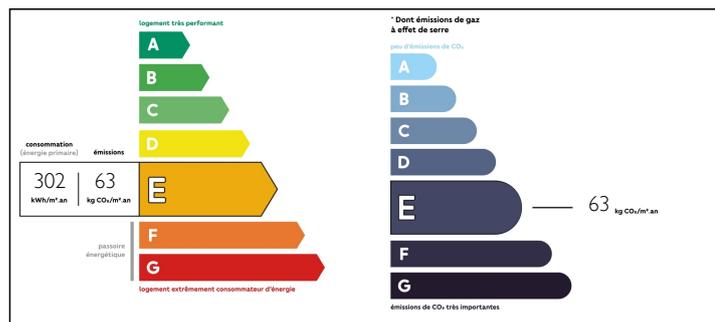
## INFORMATION

Ville:	Hautefort
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	223347 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette luxueuse demeure rénovée avec gout et tradition se situe dans un petit hameau de campagne avec vue panoramique sur un célèbre chateau reconnue, proche de la ville d'Hautefort ou l'on retrouve tous les commerces à seulement 3km.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2861 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Descriptif maison:

-Entrée maison/bureau (11m<sup>2</sup>) avec magnifique boiserie et vitraux donnant sur un spacieux salon/détente/séjour de 104m<sup>2</sup>, une pièce lumineuse avec portes fenêtres, pierres et charpente apparente, magnifique cheminée d'époque et sol parquet bois d'origine.

-Cuisine équipée/salle à manger de 35m<sup>2</sup> avec beaucoup de caractère, pierres et poutres apparentes, boiserie, porte fenêtre et sol carrelé.

-Un espace salon avec cheminée et insert à bois avec porte fenêtre et sol carrelé d'une surface de 25m<sup>2</sup>.

-Un WC indépendant et une salle d'eau de 7m<sup>2</sup>.

Premier étage:

-Magnifique escalier en bois et fer forgé desservant palier/bibliothèque (45m<sup>2</sup>) avec sol parquet massif et magnifique boiserie.

-2 grandes chambres avec grande cheminée monumentale, sol parquet bois, pierres et poutres apparentes d'une surface de 48m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup>.

-Une salle de bain avec douche, vasque, rangements, WC intégrés d'une surface de 13m<sup>2</sup>.

Deuxième étage:

-Grande salle de jeux/billard de 70m<sup>2</sup>, lumineuse pouvant servir de plusieurs chambres indépendante (4 chambres au minimum).

-Une salle d'eau avec WC, pièce carrelée avec rangements (10m<sup>2</sup>).

-2 chambres d'une surface de 18m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>.

Sous sol: Grande cave en pierres sur toute la surface de la maison avec grand atelier/stockage et cave à vin.

Extérieur:

-Grand garage en pierres pouvant accueillir 3 véhicules avec coin atelier.

-Une énorme garage de caractère en pierres du pays d'une surface de 450m<sup>2</sup> au sol servant d'atelier/stockage, grand garage, mais peut être