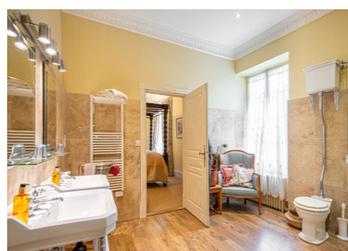


Magnifique château avec 2 gîtes, granges, salle de réception, piscines sur un terrain clôturé de 67 hectares

EXCLUSIF



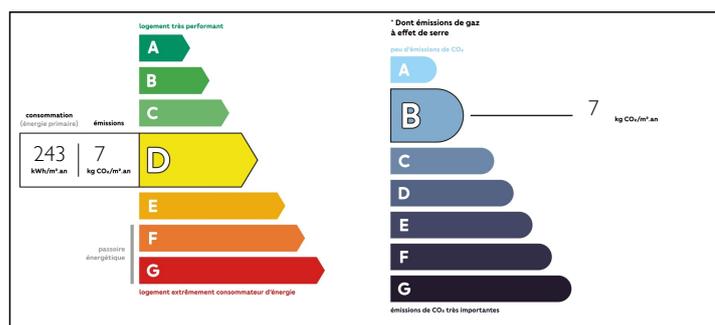
INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	563 m ²
Terrain:	674550 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété unique et totalement rénovée est située au milieu d'un terrain très privé et entièrement clôturé. Elle ferait une merveilleuse retraite familiale et offre également un grand potentiel pour toute personne souhaitant développer une entreprise avec les deux gîtes et les 6 chambres avec salles de bains dans le château, ainsi qu'une salle de réception construite à cet effet. Le domaine comprend un mélange de prairie et de bois avec un lac, une noiseraie mature produisant une récolte saine, des chênes truffiers, un petit vignoble de raisins blancs et est adapté aux chevaux.

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

CHÂTEAU - 458 m²

Escalier en pierre jusqu'à la porte d'entrée principale. Hall d'entrée 15 m².

Salon 50 m² avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée avec poêle à bois.

Salle à manger 23,3 m² avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée avec poêle à bois. Couloir avec accès aux W.-C. avec lavabo.

Cuisine/salle à manger de 51 m², cuisine entièrement équipée avec AGA électrique. Cheminée avec poêle à bois. Portes donnant sur une terrasse couverte idéale pour les réceptions d'été avec une belle vue sur le parc et le lac. Deuxième espace couvert équipé d'un four à pizza et d'un espace de préparation. Porte vers le bureau de 19 m².

Porte vers l'arrière-cuisine, zone de préparation. De l'arrière-cuisine, on accède à un WC et à un couloir menant à une grande cave, une zone de stockage des aliments, des escaliers menant à deux grandes pièces de stockage (environ 71 m² au total), dont l'une est équipée d'un point d'eau et d'une buanderie.

Chambre au rez-de-chaussée, 85m² au total comprenant un couloir, un dressing, une chambre (portes vers la terrasse), un salon, une salle de bains comprenant une baignoire, une douche, deux lavabos et un W.-C. Escalier descendant vers la salle de jacuzzi.

Escalier en spirale en pierre menant au palier du premier étage. Accès aux cinq chambres récemment rénovées avec salle de bains de haute qualité. Placard pour linge de maison. L'escalier en pierre continue vers le grenier au-dessus de toute la zone des chambres.

GÎTE I - 47 m²

L'ancienne chapelle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6493 EUR**

NOTES