LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

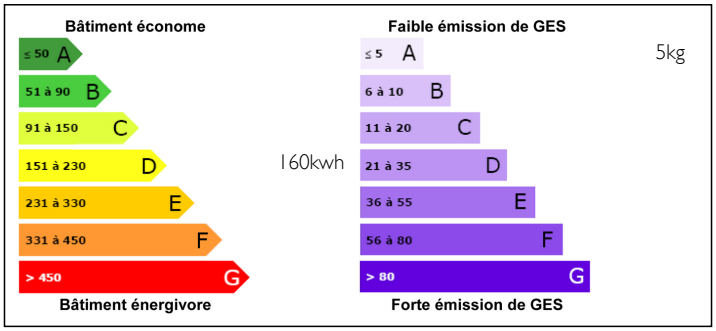
www.leggett-immo.com

Ref: A21623PHV24 Prix: 1 995 000 EUR

Honoraires: 3.3678756476684 % TTC inclus charge acquéreur (1 930 000 EUR hors honoraires)

Domaine du 17-18ème siècle sur 10ha en Périgord Noir avec 3 beaux gïtes

DPE



INFORMATION

Ville:	Paunat
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	800 m2
Terrain:	100000 m2

RÉSUMÉ

HAMEAU (DOMAINE) DU 17ème / 18ème SIÈCLE Cadre rural dans la vallée de la Dordogne Le domaine comprend une Chartreuse exceptionnelle dans le plus pur style des XVII & XVIII siècles avec 3 maisons d'habitation, plusieurs dépendances en pierre dont deux pigeonniers & un four à pain traditionnel. Une luxueuse piscine (taillée dans la roche) solidement construite 14,5 X 6 m avec une installation de filtre professionnel dans son local technique. Spacieuses terrasses murées pour 20+ chaises longues / patio, joliment décoré avec des palmiers. La grande terrasse autour de la piscine est équipé d'une toilette et d'une salle de douche. 10 hectares de prairie/forêt et parc. Grand parking privé avec votre propre route d'accès. Ce domaine a été soigneusement rénové avec presque tous les éléments d'origine préservés. L'ensemble est situé dans le « Triangle d'Or » du Périgord Noir et est bien connu comme la zone des 1001 châteaux. 10 min du Bugue,...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A21623PHV24 Prix: 1 995 000 EUR

Honoraires: 3.3678756476684 % TTC inclus charge acquéreur (1 930 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**7128 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

• Nouveaux réservoirs septiques Fosse pour Chartreuse, version extra-large

• Nouvelle MicroStation septique pour 3 à 4 maisons de vacances, 18 à 21 personnes

• Système de collecte des eaux usées

• Nouvelle connexion électrique de 220 ampères 72 KVA. Reste à agrandir

+ 380 (Alimentation électrique) dans toutes les maisons et dans le pool house,

• Câbles électriques vers toutes les maisons et plusieurs autres points,

• Conduites d'eau vers toutes les maisons et plusieurs autres points, y compris le stationnement

• Système d'antennes à toutes les maisons au moyen de diverses antennes,

• Nouvelle route construite + / – 265 mètres pour le fret et accès séparé pour les maisons de vacances

• Nouveau parking, y compris l'eau et l'électricité, a été installé sur la nouvelle route,

• Raccordement à l'eau (peut être étendu aux prairies et aux écuries)

• Tous les murs extérieurs des maisons ont été rénovés, l'ancien plâtre est enlevé et sablé,

• Des installations ont été installées / préparées dans le jardin avant pour illuminer le château la nuit

• Les Pompe Chaleurs (système de chauffage écoénergétique) sont obsolètes et doivent être mises à jour

• Système Wi-Fi sont installés dans les maisons et près de la piscine.

CHARTREUSE:

REZ-DE-CHAUSSÉE +/- 139 m2

• Étage entier avec beau carrelage à col de sable et chauffage au sol.

• Nouveau système d'électricité, d'eau et de drainage.

Grande chambre principale avec carrelage neuf,

• Hauteur sous poutres apparentes d'origine 3,70 m peinte en crème

• Grande cheminée monumentale et chauffage au