

Luxueuse propriété de caractère entourée de 50 hectares avec bois, 2 étangs. Véritable havre de paix.



INFORMATION

Ville:	Sarlande
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	190 m ²
Terrain:	500000 m ²

RÉSUMÉ

Bien rare sur le marché, superbe propriété de caractère entourée de 50 hectares de terrain en grande partie boisée. Plusieurs ruisseaux au cœur de la propriété alimente un très grand étang d'une surface de 3.5 hectares. Cadre isolée, idéal amoureux de la nature et du calme. Vous retrouverez proche de la demeure un second étang d'environ 1500m². Des chemins de promenades sont tracés sur la propriété pour profiter de l'environnement. Situé sur la commune de Sarlande, non loin de St Yrieix La Perche ou l'on retrouve toutes commodités et commerces. La propriété à été intégralement restaurée, prestation de qualité, aucuns travaux à prévoir. Alimentation en eau pour la maison autonome par puits/source (pas d'eau à régler).

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

La maison se compose d'une vaste entrée avec rangements desservant une grande pièce à vivre de plus d'environ 70m², composée d'un grand salon salle à manger et d'une cuisine équipée et aménagée. Une salle d'eau avec WC, grande buanderie chaufferie.

Un accès donnant sur la grange qui offre une surface de 110m², exploitable en gîte indépendant ou augmenter la surface habitable.

1er étage: Un magnifique escalier en bois desservant l'étage où l'on retrouve 2 chambres de 14m² et 15m² et une très grande suite parentale d'une surface de 36m², avec grand dressing et vue sur la forêt avec étang.

Une salle d'eau avec WC et Une salle de bain avec WC.

Un grand dressing.

Répartition du terrain:

Environ 5 hectares de prairie, étang de 3.5 hectares, étang d'environ 1500m² et plus de 40 hectares de bois avec différentes essences chênes, frêne.....

Toiture excellente état, menuiseries doubles vitrages, assainissement individuel, chauffage central fuel ou bois.

Taxe Foncière: 2000 euros annuel pour l'ensemble.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>