

Corps ferme, grand gîte, piscine chauffée, espace chevaux, vergers et paddocks.



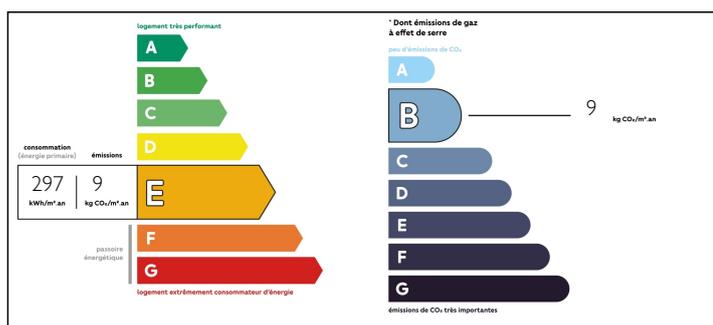
## INFORMATION

Ville:	Saint-Geniès
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	40339 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé parmi les plus beaux villages entourant Sarlat, cette propriété équestre serait idéale comme maison familiale offrant revenu. De toiture en lauze, la maison ancienne offre trois chambres s'ouvrant sur une cour au cœur de la propriété, donnant aussi accès à la large grange partiellement convertie en grand gîte de trois chambres. D'un point de vue équestre, plus de 4 hectares composés de prairies, paddocks et abris. Une arène d'entraînement clôturée est également en place. Plus de terres pourraient être offertes à la vente, sur demande. Un ancien four à pain, des espaces ateliers et/ou bâtiments d'élevage viennent compléter l'ensemble.

## 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

Maison c. 100m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée - cuisine, salon, chambre, salle d'eau

Premier étage - deux chambres, bureau et salle de bains

Gîte c. 110 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée - cuisine / salle à manger / salon, salle de bains

Premier étage - trois chambres, salle de bains

4HA

Sarlat médiéval (12km)

Montignac Lascaux Patrimoine mondial de l'UNESCO (15km)

Aéroport de Brive (30km)

Aéroport de Bergerac (1.5 heures)

Aéroports de Toulouse et Bordeaux (2 heures)

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 680 EUR**

## NOTES