

SOUS OFFRE- Nature et campagne proche Dordogne : grande maison familiale et gîte, 3 ha de prairies, noyeraie

EXCLUSIF



INFORMATION

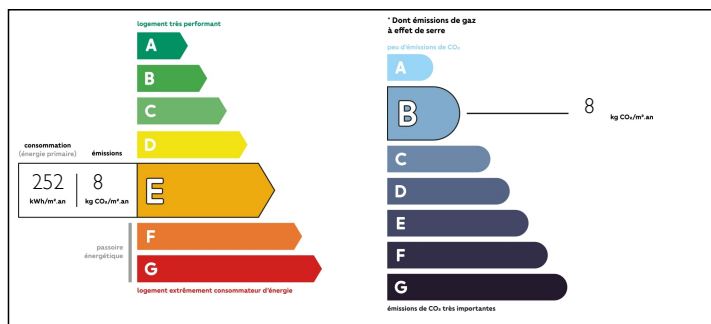
Ville:	Sainte-Mondane
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	2
Surface:	280 m ²
Terrain:	31530 m ²

RÉSUMÉ

La vie à la campagne, une grande maison familiale de 180 m² et 5 chambres, un gîte de 4 chambres, une noyeraie, plus de 3 ha de prairie, et encore beaucoup de potentiel : vous vous y voyez ? Venez visiter ! Située à 5 minutes de la Dordogne, dans un environnement calme et rural, une immense grange a été en partie transformée en grande maison familiale. Bel espace séjour-cuisine, chambre et salle d'eau de plain-pied ; à l'étage un immense espace divisé en 4 chambres. Possibilité de réagencer, et d'aménager 140 m² de grange en plus : idéal pour gîtes supplémentaires ou chambres d'hôtes. À côté, un joli gîte en pierre typique de la région de 100 m² avec un séjour-cuisine tout équipé, et 4 chambres spacieuses vous permettront d'accueillir vos clients. Grand et beau terrain de 3,15 ha avec prairies et noyeraies, séchoir, actuellement clôturé pour chevaux. Une propriété idéale pour un...



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

DANS LE DÉTAIL

Ancienne ferme réhabilitée comprenant 2 maisons et plusieurs bâtiments :

1). Une maison familiale de 5 chambres : ancienne grange pour moitié aménagée en habitation composée d'un séjour avec espace cuisine ouverte, salle de douche, WC indépendant, grande chambre ; en étage 4 chambres dans un immense espace que l'on peut réagencer. Possibilité de faire facilement une salle de douche-WC à l'étage. Chauffage insert bois et convecteurs.

Le reste de la grange (70 m² au sol + 70 m² à l'étage) peuvent être aménagés en logement. Et vous avez en plus un grand garage !

Structure en parfait état, très saine, dalle de béton au sol, arrivées d'eau, électricité, grandes portes ouvrant sur le jardin : tout est prêt pour un gîte supplémentaire !

SURFACES (approximatives)

Maison principale

Rez-de-jardin

- Entrée
- Séjour cuisine : 44 m² avec grandes ouvertures et portes fenêtres sur jardin
- Salle de douche : 5,20 m²
- WC
- Chambre 1 : 19,85 m²

ÉTAGE

- Palier
- Chambre 2/ Bureau au sol : 8,40 m²
- Chambre 3 au sol : 43 m²
- Chambre 4 au sol : 24 m²
- Chambre 5 au sol : 21 m²

DÉPENDANCES attenantes à la GRANGE

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **880 EUR**

NOTES