

Charmante propriété de caractère rénovée, avec piscine, dépendance/gîte à la campagne (Périgord Noir)



EXCLUSIF



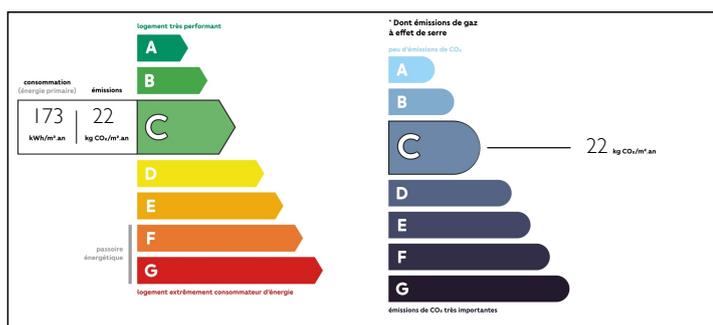
INFORMATION

Ville:	Génis
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	220 m ²
Terrain:	21000 m ²

RÉSUMÉ

Superbe propriété de caractère datant du 18^e en cour fermée intégralement rénovée — rénovation et prestation de qualité. Elle se situe dans un hameau très calme à la campagne sans bruits et en pleine nature avec de belles vues lointaines. Les commerces sont à seulement 2 kilomètres où l'on retrouve toutes commodités à disposition. Proche des villes d'Excideuil et Hautefort et son magnifique château en Périgord Noir. La propriété peut très bien convenir à des personnes voulant faire une activité de chambres d'hôtes/gîte en campagne.

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 principale se compose d'une entrée desservant une grande cuisine équipée et aménagée avec espace salle à manger, un salon détente avec cheminée où l'on retrouve de belles pierres et poutres apparentes, doubles portes-fenêtres donnant sur la terrasse principale avec piscine. Un WC indépendant avec lave-main.

1^{er} étage :

Un palier avec rangements desservant 2 grandes chambres de 20 m² et 35 m², une avec salle d'eau et WC intégrés et une avec salle de bains centrale intégrée. Parquet massif au sol avec pierres et poutres apparentes.

2^e étage :

Un second palier avec espace bureau et 2 chambres dont une avec salle d'eau et Wc intégrés. parquet massif et charpente apparente.

Toiture en bon état. Assainissement individuel. Chauffage central gaz ou bois.

Devant la maison, nous retrouvons une magnifique cour intérieure arborée avec piscine 8 x 4 m et terrasse en pierres naturelles.

- Une petite dépendance servant de chaufferie et espace laverie.
- Une petite maison d'ami servant d'atelier 20 m².
- Une grande grange d'environ 280 m² sur 2 niveaux pouvant être aménagée en gîte indépendant, servant actuellement de grand garage et atelier.
- Dans le prolongement de la grange se trouve un studio aménagé récemment avec grande chambre lumineuse et salle d'eau avec WC intégrés.

Terrain de plus de 6000 m², avec boulodrome, verger et potager. Une parcelle de bois de 1,6 hectare non attenant.

NOTES