LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

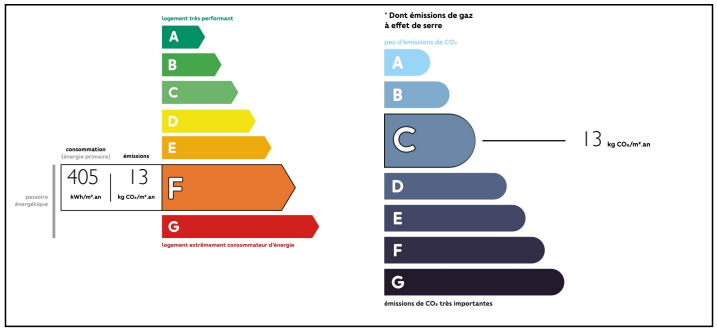
www.leggett-immo.com

Ref: A21643SUG24 Prix: 678 300 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (646 000 EUR hors honoraires)

Maison ancienne magnifiquement restaurée comprenant une maison principale et 2 gîtes, dépendances et piscine

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-d'Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	335 m2
Terrain:	44707 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans sa propre vallée, cette propriété de prestige des XVIIe et XVIIIe siècles a été somptueusement restaurée dans les moindres détails avec les meilleurs matériaux et le meilleur savoir-faire. Les intérieurs sont lumineux et ouverts, avec des salles de bains et des cuisines modernes et équipées des derniers appareils, des éléments d'époque en pierre, des poutres restaurées ou remplacées de façon authentique, du carrelage et des sols de qualité. L'aménagement intérieur est judicieusement conçu avec la maison principale d'un côté puis respectivement en gîtes de 3 et de 2 chambres avec leurs propres entrées, disposées en longère, formant ainsi une maison isolée avec une activité prospère en activité actuellement. A l'extérieur, il y a une belle cour en pierre et des dépendances, une piscine au sel et près de 4,5 ha de terrain avec des arbres matures, des prairies et un ruisseau. Une propriété d'une qualité exceptionnelle où il...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1912 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale
Rez-de-chaussée (chauffage électrique au sol)
Grande cuisine/salle à manger, grande cheminée en pierre et poêle à bois, sol carrelé, poutres apparentes et portes-fenêtres donnant sur un balcon et la cour 57,5 m².
1ère chambre avec parquet en chêne, plafond à poutres apparentes, porte-fenêtre donnant sur la cour, murs en pierre 14 m².
Salle de bain attenante avec douche carrelée, murs en pierre pointue et carrelée, lavabo et w/c 5,5 m².

Rez-de-chaussée inférieur
Salon avec carrelage, poutres apparentes, murs en pierres apparentes et cheminée en pierre avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur la cour 24,5 m².
Grande buanderie avec carrelé, ancien évier en pierre, murs en pierre, et escalier vers la cuisine principale, coin bureau, poutres apparentes 18 m².
Salle d'eau 4 m²

1er étage (accessible par l'escalier de la cuisine, plancher en chêne)
Palier avec poutres apparentes 5 m²
Salle de bain avec WC, baignoire et lavabo, poutres apparentes et lucarne 6,5 m².
2ème chambre avec poutres apparentes, lucarne 14 m²
Corridor avec poutres apparentes 13 m²
3ème chambre avec poutres apparentes, mur en pierre et lucarne 11 m²

Gîte 1
Rez-de-chaussée
Grande cuisine/salle à manger/salon, avec poutres apparentes, grandes portes-fenêtres côté cour, porte-fenêtre donnant sur la terrasse surélevée avec vue sur la campagne, poêle à bois, sol carrelé 44.5 m².
1ère chambre carrelée, murs en pierre, porte donnant sur une terrasse avec vue sur la campagne,