

Belle ferme périgourdine rénovée avec gîte, piscine, 5,5 hectares et étang

EXCLUSIF



## INFORMATION

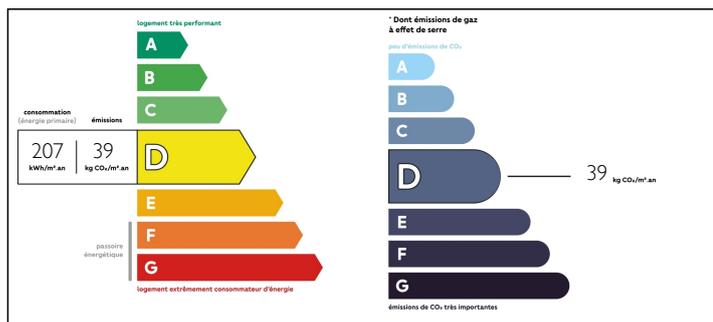
Ville:	Saint-Rémy
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	55734 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante ferme comprenant un grand salon et une salle à manger avec chacun son propre poêle à bois, une cuisine entièrement équipée, deux salles de douche au rez-de-chaussée, un bureau ou une chambre au rez-de-chaussée et quatre chambres et deux salles de bains au premier étage. Il y a également un gîte attaché de deux chambres avec une entrée séparée. Des terrasses de chaque côté de la propriété, une pour la maison principale et une pour le gîte, une piscine avec patio fermé et un pool house. La grande allée comprend également un garage pour 3 voitures. Les 5,5 hectares de prairies clôturées et de bois sont idéaux pour le bétail ou les chevaux, d'autant plus qu'il y a une écurie de trois boxes (un débarras et deux étables) et un étang. La propriété est située à la fin d'un petit hameau en pleine campagne avec seulement quelques voisins proches.



## 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

Rez-de-chaussée :

Salle à manger - 31,92 m<sup>2</sup>

Cuisine - 18,24 m<sup>2</sup>

Salle de douche avec WC - 5,76 m<sup>2</sup>

Buanderie - 3,78 m<sup>2</sup>

Salon - 38,76 m<sup>2</sup>

Chambre/bureau - 18,13 m<sup>2</sup>

Salle de douche avec WC 2 - 5,76 m<sup>2</sup>

Buanderie 2 - 5,29 m<sup>2</sup>

À l'étage :

Chambre 1 - 10,85 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 4,08 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 28,05 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 14,62 m<sup>2</sup>

Salle de douche - 6,76 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 30,6 m<sup>2</sup>

Garages - 63,36 m<sup>2</sup>

Pool house - 11,25 m<sup>2</sup>

Terrasse - 29,67 m<sup>2</sup>

Écuries - 39,6 m<sup>2</sup>

Gîte - 35,84 m<sup>2</sup>

Terrasse du gîte - 35,15 m<sup>2</sup>

Chaufferie - 5,55 m<sup>2</sup>

Espace piscine - 91,79 m<sup>2</sup>

Piscine - 8,5 x 4 m

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **980 EUR**

## NOTES

Puits

Micro-station

Chauffage : fioul et bois

Taxe foncière : 980€

Toiture en bon état.

La propriété est située à 10 minutes de Montpon-Ménésterol avec accès à l'autoroute, à la gare, à plusieurs grands supermarchés (Intermarché, Lidl et Casino), à une station-service, à des écoles, des médecins, des dentistes, des bars et des restaurants, des garages, un cinéma, etc. ainsi qu'à un marché hebdomadaire très fréquenté. Périgueux, Libourne et Bordeaux sont facilement accessibles en train et Bergerac n'est qu'à 35 minutes en voiture.