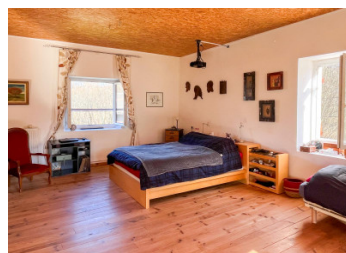
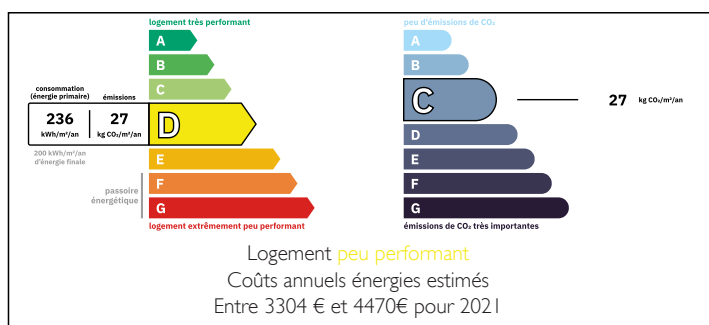


En Périgord Noir, Loft duplex avec vaste espace de réception en Pierre

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Peyrignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	404 m ²
Terrain:	8746 m ²

RÉSUMÉ

Au sein d'un élégant bâtiment en pierre, ce bien d'exception révèle un loft duplex de 222 m², entièrement rénové, aux volumes généreux et à l'atmosphère chaleureuse.

Les matériaux nobles, le parquet, les poêles à bois et à granulés, ainsi que la terrasse de 30 m² exposée sud-ouest donnent à cet espace de vie un état d'esprit agréable.

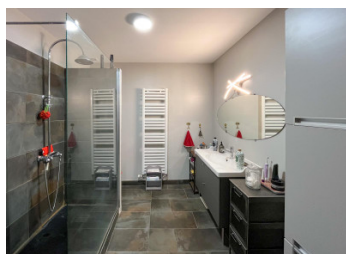
Ce loft s'accompagne, en rez-de-chaussée, d'un vaste espace de réception de 182 m², avec le cachet des pierres apparentes et du bois.

Cette espace intègre une cuisine et une chambre froide, prolongé par une grande terrasse bois de 220 m².

L'ensemble est complété par trois hangars indépendants (378 m² au total), idéals pour du stockage, des usages annexes ou un projet

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

L'ensemble est situé sur un vaste terrain constructible de 8746 m².

AU R+1 - Un Loft T4 – 222 m² (aucuns travaux à prévoir)

À l'étage, un spacieux duplex en T4, entièrement rénové avec goût. Ce logement lumineux, revêtu de parquet, est équipé d'un poêle à bois et à granulés. Son exposition Sud-Ouest et sa terrasse attenante de 30 m² offrent un confort de vie optimal.

AU RDC - Une Salle Authentique – 182 m² (aucuns travaux à prévoir)

Au rez-de-chaussée, une superbe pièce unique, de caractère, avec ses pierres apparentes et son plancher chauffant, est prêt à accueillir vos projets sans nécessité de rénovation. Une terrasse en bois de 220 m² attenante complète cet espace, parfait pour des activités événementielles ou commerciales.

- Trois Hangars Polyvalents et Louables

Le bâtiment comprend également trois hangars attenants, mesurant :

243 m² , 101 m² & 34 m²

Avec une charpente métallique et un bardage en tôle, ces espaces non chauffés sont idéaux pour le stockage ou peuvent être facilement loués pour une rentabilité supplémentaire.

Voici tous les avantages de cet ensemble unique pour des projets d'avenir !

L'ensemble immobilier est vendu pour cause de départ à la retraite.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES