

Exceptionnelle maison de campagne 5 ch. avec gîte 2 ch., Grange, 10 ha. Cadre paisible, à 5 min des commerces.

EXCLUSIF



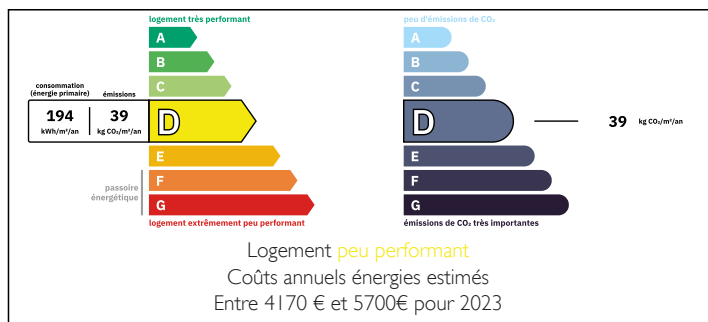
INFORMATION

Ville:	Négrondes
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	100066 m2

RÉSUMÉ

Datant de 1880, cette propriété exposée plein sud a été entièrement restaurée avec soin. Elle comprend une ferme indépendante de 5 chambres ainsi qu'un gîte indépendant de 2 chambres, tous deux en excellent état. Le charme d'origine a été conservé tout en apportant un confort moderne. Une superbe grange spacieuse offre un fort potentiel — idéale pour des événements, des ateliers ou du stockage. Le terrain est réparti entre prairie et bois, offrant à la fois ensoleillement et zones ombragées. Située dans une hameau calme, la propriété bénéficie d'un environnement paisible tout en étant à seulement 10 minutes de villes plus importantes avec toutes commodités. Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère et polyvalent, parfait comme maison familiale, activité de location saisonnière ou habitation intergénérationnelle. L'agencement des bâtiments et du terrain permet intimité et flexibilité,...

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

Charmante maison de 5 chambres entièrement rénoverée et en excellent état, avec un gîte indépendant de 2 chambres et une grange spacieuse de 200 m². Située dans un hameau paisible et sans vis-à-vis, cette propriété allie confort moderne et charme de l'ancien. Électricité refaite en 2022, double vitrage partout, chauffage central au fioul, poêles à bois, raccordement à la fibre internet. Pas de compteur Linky. Citerne de récupération d'eau en place et toitures en très bon état. Le terrain comprend une cour intérieure, un jardin, des prairies et des bois — idéal pour les amoureux de la nature ou un projet de petite exploitation.

MAISON PRINCIPALE 218m²

Rez-de-chaussée :

Salon 27,96m² (6,27m x 4,46m)

Salle à manger 31,72m² (6,1m x 5,2m) avec poêle à bois

Chambre/Salle de jeux 27,23m² (6,12m x 4,45m)

Salle d'eau avec WC 6,82m² (3,33m x 2,05m) douche, wc et lavabo.

Cuisine / Salle à manger 32m² (8m x 4m) cuisine équipé.

Salle d'eau avec WC 7,04m² (3,52m x 2m) douche, wc et lavabo.

Premier étage :

Palier 9,67m²

Chambre 1 - 15,97m² (4,5m x 3,55m)

Chambre 2 - 11,66m² (4,52m x 2,58m)

Chambre 3 - 13,40m² (5,3m x 2,53m)

Chambre 4 - 11,41m² (4,53m x 2,52m)

Chambre 5 - 16,30m² (4,53m x 3,6m)

WC séparé 3,87m² (2,58m x 1,5m)

Débarras / Local technique 3,79m² (2,26m x 1,68m)

GÎTE 102m²

Rez-de-chaussée :

Séjour 50,21m² (7,69m x 6,53m)

Cuisine 13,87m² (4,13m x 3,36m)

Salle d'eau avec WC 5m²

Buanderie / Réserve 2m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **794 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES