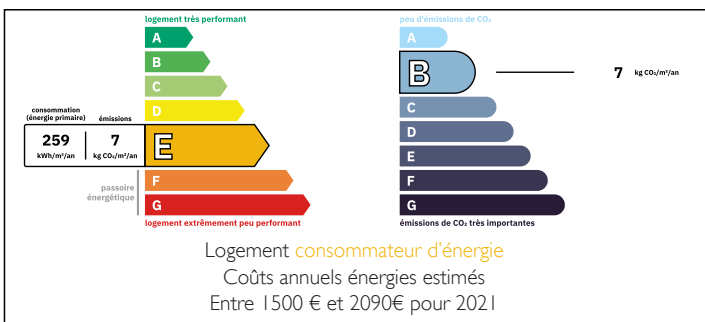


Maison de campagne spacieuse avec gîte, dépendances et fort potentiel près de Saint-Croix-de-Mareuil

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sainte-Croix-de-Mareuil
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	190 m2
Terrain:	8380 m2

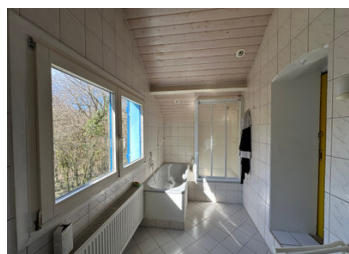
RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans un environnement rural paisible près de Saint-Croix-de-Mareuil, entourée de bois et de campagne. Accessible par une petite route de campagne, elle s'ouvre sur une cour avec garage et dépendances. La maison principale offre de beaux volumes, dont un séjour de 40,85 m² avec accès direct au jardin et à la terrasse couverte, une cuisine de 14,5 m² et un couloir de 12 m² pouvant servir de bureau. À l'étage se trouvent deux chambres ainsi que des pièces supplémentaires dans la tour, avec une salle de bains familiale.

La propriété comprend également un gîte indépendant d'environ 40 m², ainsi qu'un second gîte à terminer offrant un fort potentiel locatif. Le chauffage est assuré par une chaudière à bois alimentant radiateurs et plancher chauffant, complétée par un poêle à bois. Le bien est entièrement en...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous accédez à la propriété par une route rurale paisible, puis vous arrivez à un portail ouvrant sur une cour intérieure avec un garage et diverses dépendances.

La maison principale s'ouvre sur un hall d'entrée qui abrite la chaudière à bois, assurant le chauffage central de l'ensemble de la propriété. Depuis cet espace, vous trouverez un débarras ainsi qu'une salle d'eau au rez-de-chaussée avec WC, lavabo, douche et sèche-serviettes.

En poursuivant, vous arrivez dans un vaste couloir de 12 m², idéal comme espace bureau. Celui-ci dessert la cuisine de 14,5 m², puis un généreux salon de 40,85 m² offrant un bel espace pour la salle à manger et le coin détente. Des portes vitrées donnent un accès direct au jardin arrière et à une terrasse couverte, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

À l'étage, un grand palier dessert les pièces. À droite se trouve la salle de bains familiale, équipée d'une baignoire, douche, lavabo, bidet, WC et sèche-serviettes. Deux chambres d'environ 11 m² et 9,5 m² complètent cet étage, bénéficiant également d'espaces supplémentaires sous les combles.

Une partie en tour de la maison propose deux pièces supplémentaires d'environ 8,5 m² et 11,7 m², offrant des espaces polyvalents selon les besoins. Une buanderie est également située sur le côté de la maison.

Dans l'une des dépendances, se trouve un gîte indépendant d'une chambre d'environ 40 m². Au rez-de-chaussée (environ 25 m²), il comprend un espace de vie ouvert avec cuisine, salon et salle à manger, ainsi qu'un WC....