

**SOUS OFFRE : Authentique ferme avec grange, petite marre et terrain à quelques pas de Piégut-Pluviers.**

**EXCLUSIF**



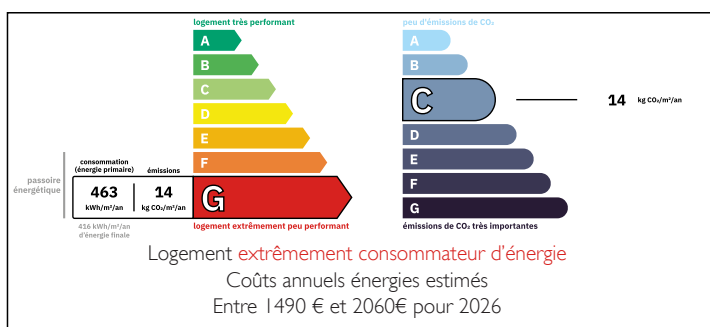
## INFORMATION

Ville:	Piégut-Pluviers
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	5014 m2

## RÉSUMÉ

Superbe propriété de campagne en pierre, située au calme au fond d'une impasse, et tout en étant accessible à pied de la ville de Piégut-Pluviers. Un véritable havre de paix au charme typiquement français, offrant de nombreuses possibilités : résidence principale, projet touristique ou maison familiale.

## 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

La maison principale comprend un salon chaleureux avec poêle à bois, une cuisine, un espace buanderie en sous-sol, et à l'étage une belle suite parentale avec WC, ainsi qu'une salle de bains au charme raffiné avec douche à l'italienne et baignoire au centre de la pièce. La maison est au simple vitrage.

Une ancienne dépendance attenante a été aménagée en chambre indépendante / espace de vie, avec salle d'eau et une chambre supplémentaire à l'étage façon "refuge de montagne". La propriété dispose également d'une grande grange avec atelier, espaces de stockage et étage aménageable.

L'ensemble est implanté sur plus de 5 000 m<sup>2</sup> de terrain avec petite marre, puits et une cour intérieure pleine de charme.

Située dans un hameau paisible, la propriété permet de rejoindre à pied Piégut-Pluviers, réputé pour son célèbre marché hebdomadaire, ses commerces, restaurants, écoles et supermarché. À quelques minutes seulement, les lacs de Saint-Estèphe offrent baignade, pêche et promenades en pleine nature.

□ Points :

Maison en pierre 1 chambre + petit gîte 2 chambres (sans cuisine).

Terrain de 5 014 m<sup>2</sup> avec marre (source) et puits

Grande grange avec fort potentiel

Accès à pied au village et commodités

Environnement calme et nature

Proximité lacs, marchés et activités touristiques

Simple vitrage

chauffage: bois

Fosse septique

Maison attenante sur l'arrière de la maison principale et grange attenante à une autre grange sur le côté.

Une propriété rare et pleine de charme, idéale pour profiter de la douceur de vivre à la campagne française.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES