

Maison traditionnelle en pierre en campagne avec deux granges, un gîte 4prs, un studio, piscine et salon d'été



## INFORMATION

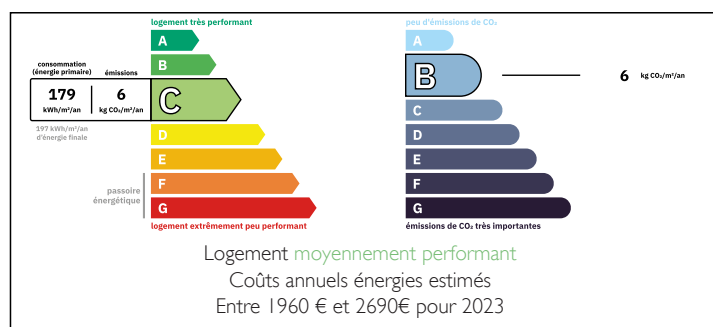
Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	6250 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison principale avec grand salon et cuisine ouverte équipée, une salle à manger lumineuse. Une chambre, une salle de bain et un WC complètent ce niveau. A l'étage, il y a deux chambres ensuite avec salle de bains. Une cave de 32m<sup>2</sup>.

La propriété offre en outre de nombreuses dépendances : un studio indépendant de 15 m<sup>2</sup>, un gîte de 65 m<sup>2</sup>, une grande grange de 87 m<sup>2</sup> (avec salle de jeux/musique), un atelier de 42 m<sup>2</sup> et une deuxième grange de 98 m<sup>2</sup>. Un coin cuisine/salon d'été et une piscine avec terrasse en bois autour complètent cette vie confortable dans la campagne tranquille de la Dordogne. La deuxième grange et les champs verts pourraient être transformés en un nouveau projet touristique développant des gîtes supplémentaires ou un camping rural.

## 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

Une maison traditionnelle en pierre dans un hameau calme, rénovée avec un grand confort en conservant son charme caractéristique. La propriété construite en pierre naturelle se démarque immédiatement par son attrait rustique, son charme et sa construction solide.

Au milieu d'une cour spacieuse et verdoyante (6 250 m<sup>2</sup>) avec piscine et coin salon extérieur. Depuis la terrasse extérieure, vous entrez dans la maison principale par le salon (avec poêle à bois confortable) et la cuisine entièrement équipée.

Situé au rez-de-chaussée une salle à manger lumineuse, une salle de bains, le toilette séparée et une chambre.

Escalier menant au premier étage où se trouvent deux grandes chambres, chacune avec salle de bain privée.

La maison est entièrement en double vitrage, fenêtres/portes pvc avec volets roulants électriques.

Détaché de la maison se trouve un grand bâtiment contenant les deux granges (total de plus de 200 m<sup>2</sup>). Attenant à la grange se trouve le gîte, bien équipé pour 4 personnes. Un salon, poêle à bois, espace repas et coin-cuisine. A l'étage deux chambres et salle de bains.

De plus, un petit studio (une pièce/petite cuisine/douche/WC) crée un logement supplémentaire pour max 2 personnes.

Une piscine (8,5x4,5m) avec terrasse ensoleillée autour.

Un coin salon extérieur confortable est créé pour passer de belles soirées d'été en profitant du calme et de la tranquillité, de la nature et des vues dégagées.

Des champs verdoyants entourent la maison, les granges et le gîte.

Sous réserve d'autorisation, un petit camping rural pourrait être créé ici.

Vue dégagée gratuite sur les collines...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1028 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES