

Bel ensemble d'une maison de campagne avec grange-étable attenante, terrasses, petit gîte et terrain de 4320m



INFORMATION

Ville:	Petit-Bersac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	168 m2
Terrain:	4320 m2



RÉSUMÉ

Dans la campagne, entre Ribérac et Aubeterre-sur-Dronne, charmante propriété de caractère située sur un terrain de 4 320 m², sans aucun vis-à-vis.

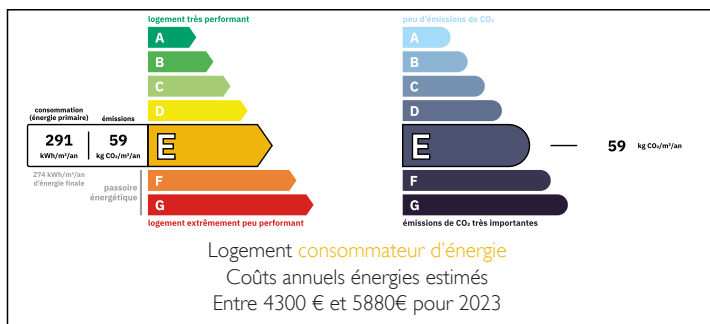
L'ensemble s'organise autour d'une cour traditionnelle et d'un agréable jardin agrémenté d'arbres, d'arbustes et de fleurs.

À l'intérieur de la maison, au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC. À l'étage se trouvent deux autres chambres, une salle d'eau avec WC et une salle de bains avec WC.

Les pièces sont bien proportionnées et lumineuses, avec des poutres apparentes et beaucoup de caractère.

Attenants à la maison se trouvent un cellier, une

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

Dans un environnement paisible et verdoyant, idéalement située entre Ribérac et Aubeterre-sur-Dronne, cette charmante propriété de caractère bénéficie d'un cadre privilégié sans aucun vis-à-vis, sur un terrain arboré de 4 320 m².

L'ensemble s'articule autour d'une cour traditionnelle pleine de charme et d'un agréable jardin paysager avec puits, agrémenté d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris, offrant un cadre de vie serein et authentique au cœur de la campagne périgourdine.

La maison principale propose de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, une cuisine, un séjour lumineux, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, deux autres chambres confortables complètent l'habitation, accompagnées d'une salle d'eau avec WC et d'une salle de bains avec WC. Les pièces sont lumineuses et bien proportionnées, mettant en valeur de nombreux éléments de caractère tels que les poutres apparentes, les murs en pierre et les matériaux authentiques.

Attenants à la maison se trouvent plusieurs dépendances offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : un cellier, une sellerie, une cave ainsi qu'une vaste grange-étable d'environ 120 m². Un charmant petit gîte indépendant complète l'ensemble. Celui-ci est composé d'une pièce principale avec une belle salle d'eau, idéale pour accueillir famille, amis ou pour développer une activité touristique.

À l'extérieur, un magnifique auvent en bois d'environ 80 m² constitue un véritable espace de vie supplémentaire. Utilisé comme terrasse couverte, il offre un lieu parfait pour profiter des journées d'été à l'ombre, partager des repas en famille ou entre amis et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **663 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES