

Maison d'habitation avec gîte, pool house, deux ateliers et deux séchoirs à tabac.



INFORMATION

Ville:	Saint-Agne
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	145 m ²
Terrain:	11 457 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme, cet authentique ensemble de bâtiments en pierre réunit charme et confort.

Il se compose d'une maison principale d'environ 145 m² entièrement rénovée, d'un gîte de 70 m², d'une vaste piscine au chlore, d'un pool house équipé d'un four à pain, de deux ateliers et de deux séchoirs à tabac.

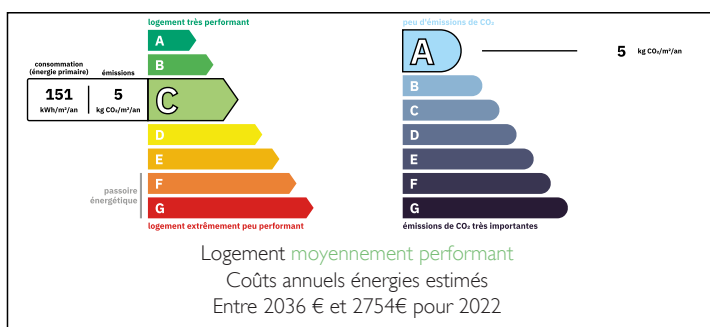
Le tout est implanté sur un terrain clos de 11 457 m², équipé d'un puits.

La maison principale allie le charme de l'ancien au confort moderne, avec des matériaux d'origine préservés: murs en pierre apparente, poutres anciennes et plafonds à la française. Très lumineuse et exposée plein sud.

Dans un second bâtiment, une maison d'amis / Gîte d'environ 70 m².

Four à pain, ouvert sur le jardin et sa grande piscine 11 X 6 m, deux anciens séchoirs à tabac, deux

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

Située au calme et à seulement 14 kilomètres du centre de Bergerac, cet authentique ensemble de bâtiments en pierre réunit charme et confort. Il se compose d'une maison principale d'environ 145 m² entièrement rénovée avec soin, d'un gîte de 70 m², d'une vaste piscine au chlore, d'un pool house équipé d'un four à pain, de deux ateliers et de deux séchoirs à tabac. Le tout est implanté sur un terrain clos de 11 457 m², équipé d'un puits.

-La maison principale allie le charme de l'ancien au confort moderne, avec des matériaux d'origine préservés: murs en pierre apparente, poutres anciennes et plafonds à la française.

Très lumineuse et exposée plein sud, cette habitation offre au rez-de-chaussée: un hall d'entrée, une belle cuisine équipée ouverte sur un vaste séjour avec espace salon et salle à manger, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale, un espace bureau idéal pour le télétravail, une grande chambre, une élégante salle de bain avec baignoire balnéo et douche, un WC indépendant, une buanderie et un accès à une terrasse couverte.

À l'étage, un grand palier/espace détente desservant deux belles chambres, une salle d'eau, un WC séparé et un espace de travail.

Côté confort: chauffage central au plancher chauffant, écologique et économique par géothermie, et menuiseries double vitrage en PVC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

-Dans un second bâtiment, une maison d'amis / Gîte d'environ 70 m² idéal pour recevoir famille et amis ou développer une activité d'accueil touristique.

Lumineux et fonctionnel, ce logement propose au rez-de-chaussée une grande terrasse en partie couverte,...