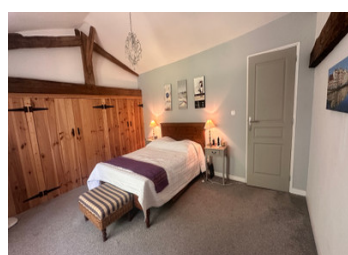


Ferme magnifiquement restaurée, avec vue panoramique. 3 chambres, piscine, grange, espace de stockage, parking

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Douchapt
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m ²
Terrain:	1172 m ²

RÉSUMÉ

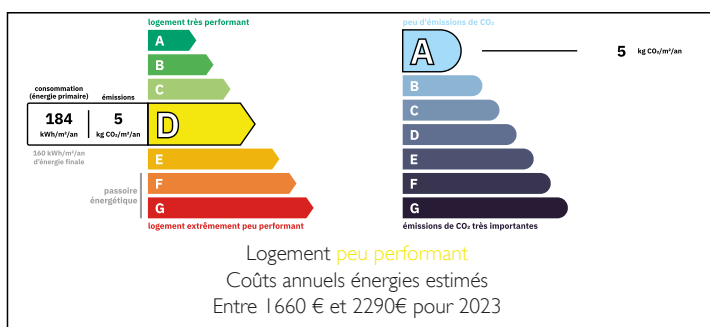
Ferme magnifiquement restaurée, où le caractère et le charme d'origine ont été soigneusement préservés. Nichée dans un jardin mature avec des arbres bien établis, la propriété offre des vues panoramiques à couper le souffle sur la campagne, créant un cadre paisible.

Avec une classification DPE de D, la propriété bénéficie également d'une installation partielle de panneaux solaires.

Idéalement située à proximité du village dynamique de Douchapt, les habitants peuvent profiter de son restaurant réputé, connu pour accueillir régulièrement de la musique live et des concerts. La ville animée de Ribérac se trouve à seulement 15 minutes, tandis que le pittoresque village de Montagnier, avec ses restaurants et sa boulangerie, est également à 15 minutes en voiture.

La propriété est extrêmement bien reliée : à environ 1 heure de l'aéroport de Bergerac, 2 heures des aéroports de Limoges et Bordeaux,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **803 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans cette charmante propriété, vous êtes accueilli dans un hall d'entrée spacieux avec un vestiaire pratique qui abrite le ballon d'eau chaude et offre un espace de rangement supplémentaire utile.

À droite du hall se trouve le magnifique SALON (36.15m²), où la vue dégagée sur la splendide campagne du Périgord attire immédiatement votre attention. Deux portes-fenêtres s'ouvrent sur le patio agréable, où des arbres majestueux aux feuillages denses offrent une ombre bienvenue pendant les mois les plus chauds. La pièce est pleine de caractère, avec les anciennes stalles à vaches en pierre habilement intégrées dans les murs, un mur en pierre apparente frappant qui reflète les origines de ferme de la propriété, et une cheminée attrayante avec un poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse et cosy.

À gauche du hall se trouvent la belle CUISINE et LA SALLE A MANER (36.69m²). L'élégante salle à manger bénéficie d'une fenêtre mise en valeur, tandis qu'un bar petit-déjeuner pratique crée une séparation naturelle entre l'espace repas et la cuisine bien équipée, qui offre de nombreuses surfaces de travail et des placards de rangement. Un deuxième poêle à bois rend cette pièce particulièrement accueillante pendant les mois d'hiver. Une porte-fenêtre donne directement sur le jardin avant clos.

Depuis la cuisine, on accède à un espace de vie autonome avec sa propre entrée indépendante, idéal pour des invités, des membres de la famille élargie ou un logement locatif potentiel. Cet espace comprend une CUISINE (11.54m²), une CHAMBRE (11.11m²) et une...