LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

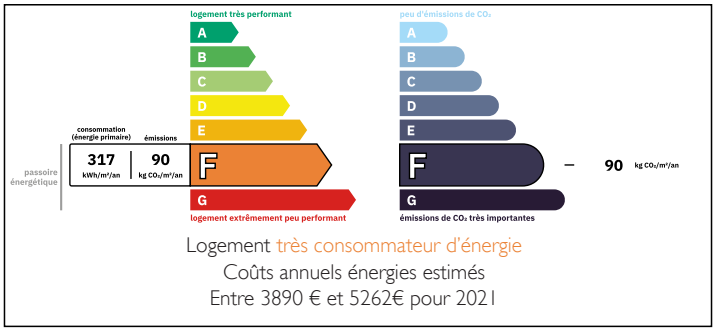
www.leggett-immo.com

Ref: A16500 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Fermette de caractère, avec une conversion de grange, beaucoup de rénovation et une deuxième petite maison!

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3890 € et 5262€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	159.21 m2
Terrain:	3905 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique ferme possède de nombreuses caractéristiques d'origine, et a subi de belles rénovations, y compris l'extension de l'espace de vie dans la grange attenante, et la remise au-delà.

Elle est accompagnée d'une "Petite Maison" tout aussi caractéristique, qui ferait une location de gîte idéale, ou une location permanente si vous le souhaitez. Elle pourrait également servir de logement à des amis et à la famille venant séjourner, ou pour vivre avec vous - mais avec une réelle indépendance.

La ferme principale a été gérée comme une Chambre d'Hotes, et est idéalement adapté, avec 4 grandes chambres à l'étage, et avec une 5ème chambre dans un espace séparé en bas pour les propriétaires de maintenir la vie privée.

A moins de 10 minutes, des petites villes populaires

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16500 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La fermette

La cuisine a des portes françaises traditionnelles qui s'ouvrent sur la cour avant, ce qui permet une grande luminosité. C'est la cuisine typique d'une ferme française, avec une grande table à manger et un poêle à bois.

La salle à manger / salon est tout aussi grandiose, elle a des portes-fenêtres à l'avant de la propriété, et elle a même son propre petit piano-bar qui s'ouvre sur les vues magnifiques à l'arrière de la maison.

A l'étage, il y a 4 grandes chambres qui s'ouvrent sur un couloir de bonne taille. Toutes les chambres sont décorées avec goût et en accord avec le caractère de la ferme.

Il y a une salle de bain et un WC séparé au bout du couloir, et en face il y a une grande armoire à linge / débarras - parfait pour un Chambres d'Hôte.

En redescendant, au-delà de la cuisine, vous trouverez les salons privés des propriétaires de l'époque où la maison était gérée comme un B&B. Il y a un grand espace de vie (maintenant utilisé comme bureau), une salle de bain & WC et une chambre.

Il y a une porte arrière qui s'ouvre sur une belle terrasse, et donne sur le jardin arrière avec une vue imprenable sur le lac et la campagne.

Conversion de la grange et remises :

Attenant à la maison principale, il y a une grange et attenant à la grange il y a une remise. Les deux sont construites en pierre et...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr