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

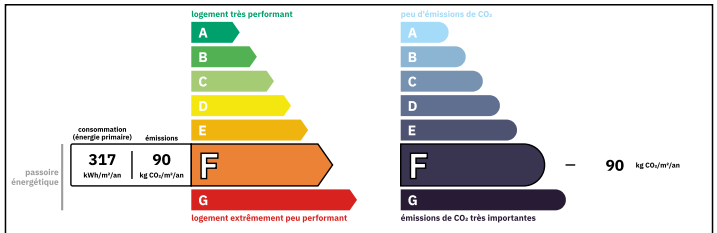
INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Cette magnifique ferme allie charme authentique et confort moderne. La maison principale comprend 5 chambres, une cuisine de ferme spacieuse et d'élégants espaces de vie. Elle est idéale pour une grande famille, l'accueil d'invités ou l'exploitation d'une entreprise d'hôtellerie. Elle est attenante à une grange reconvertie avec un espace de réception spectaculaire de 50 m² et une remise en pierre sur deux niveaux avec cheminée et chambre. Une « Petite Maison » séparée offre un hébergement supplémentaire pour les invités ou la location. La propriété comprend un chauffage central au fioul, des jardins et des vues sur la campagne.

DPE



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

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 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...