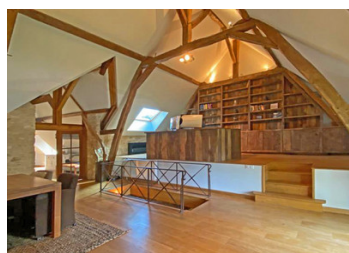


Propriété de prestige du 18^e siècle magnifiquement restaurée, cour rectangulaire, piscine, près de 3 ha



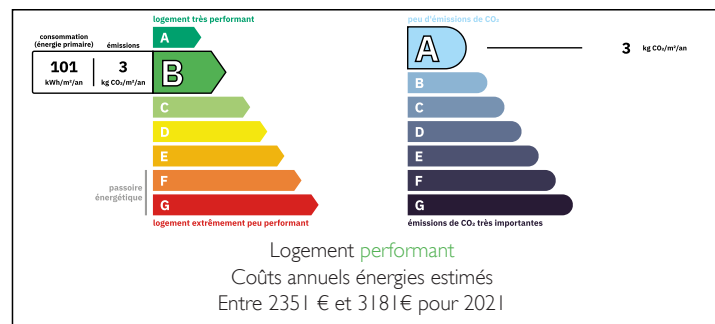
INFORMATION

Ville:	Génis
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	520 m ²
Terrain:	28159 m ²

RÉSUMÉ

Une grande et jolie ferme périgourdine comprenant une maison principale et une maison d'amis qui entourent une grande cour avec un intérieur fabuleusement restauré en utilisant les meilleurs matériaux et une qualité unique de réalisation. À l'extérieur, la propriété a peu changé depuis le cadastre Napoléon de 1811, mais à l'intérieur, on trouve une remarquable combinaison de vieilles pierres et de poutres apparentes restaurées à un niveau de qualité rarement vu ailleurs, sans parler d'un vaste investissement dans un système solaire et géothermique qui permet à cette grande propriété d'avoir un chauffage très peu onéreux. La propriété dispose également d'un jardin paysager et clôturé d'un peu plus de 4 000 m² avec un portail d'entrée automatique et un garage fermé pour trois voitures. En bref, une maison de campagne luxueuse avec de la vieille pierre dans les collines...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale au rez-de-chaussée (côtés NE et NO de la cour, 21 kw de chauffage solaire et géothermique par le sol) :

Grande cuisine avec murs en pierre pointue, grande cheminée en pierre d'époque et poêle à bois, sol en pierre polie (chauffée), portes-fenêtres des deux côtés, plafond avec poutres traditionnelles, 51 m².

Entrée arrière 15,5 m²

WC avec lavabo 3 m²

Buanderie avec unité géothermique, buanderie, etc. 19 m².

Salle de stockage 35 m²

Grand salon avec grande cheminée en pierre, portes-fenêtres, murs en pierre, plafond traditionnel avec poutres, plancher en bois dur poli, poêle à bois, escalier en bois massif menant au 1^{er} étage, 56,5 m²

Grande chambre avec portes-fenêtres, murs en pierre (en partie), parquet traditionnel, kitchenette, 40 m².

Salle de bains avec double vasques, WC et douche ouverte carrelée, 6,5 m².

Salle de sport avec murs en pierre (en partie), portes-fenêtres, sol en bois traditionnel, 35,5 m².

WC avec lavabo 3 m²

Placards aménagés et espace de rangement 4 m²

Maison principale au 1^{er} étage (la température régule à la fois le chauffage et la climatisation) :

Grande salle et bureau avec poutres apparentes et plancher traditionnel en bois dur, 53 m².

Grande chambre avec charpente apparente, lucarne, salle de bains ultramoderne à l'extrémité, avec douche, baignoire et lavabo (conception individuelle et finition en marbre noir) 42 m².

Grande salle de loisirs/billard avec cinéma et cheminée à gaz très longue, 64 m².

Grande chambre avec balcon donnant sur la piscine et le jardin, sol en bois dur traditionnel, charpente apparente 33 m².

Salle de bains...