

Maison restaurée proche de l'Auvézère, avec piscine, petites dépendances et terrain sur une colline avec vue



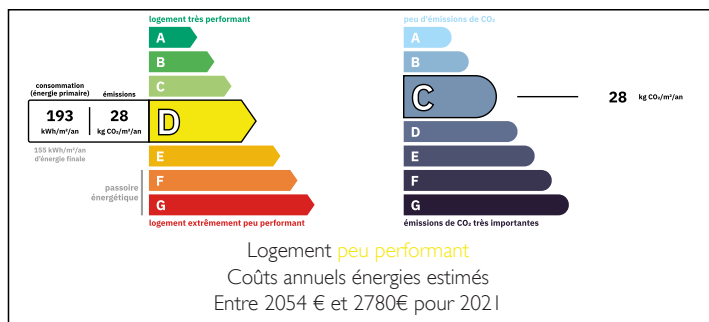
INFORMATION

Ville:	Saint-Mesmin
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	142.5 m2
Terrain:	7920 m2

RÉSUMÉ

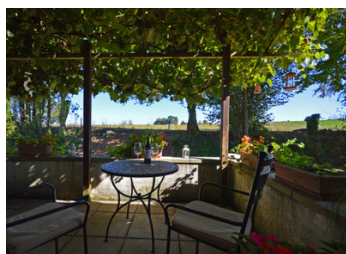
Cette maison de ferme du XVIIIe siècle est bien isolée au bout d'un chemin de ferme, à 700 m de l'Auvézère à travers champs, avec sa propre prairie et une vue fabuleuse. La propriété figure sur le cadastre Napoléon de 1811 et a peu changé, la différence réside dans la qualité de la restauration de son intérieur avec des éléments d'époque tels que les poutres ou la grande cheminée en pierre, on y retrouve l'authenticité de la propriété tout en disposant d'un excellent confort. Les pièces et les fenêtres sont ouvertes pour profiter au mieux de la vue, tandis qu'à l'extérieur, une terrasse de chaque côté permet de profiter respectivement du soleil du matin sur les terres agricoles et du panorama du soir au-dessus de la piscine.

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

Au rez-de-chaussée

Hall d'entrée avec poutres apparentes, carrelage et porte-fenêtre donnant sur la terrasse est 5 m².

Cuisine/salle à manger/salon avec poutres apparentes, grande cheminée en pierre et portes donnant sur la terrasse ouest 44 m².

Petit salon (possible 4^e chambre) avec sol en chêne, poutres apparentes et porte-fenêtre donnant sur la terrasse ouest 18 m².

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC, 4,5 m².

1^{er} étage

Palier avec bureau et charpente apparente 9 m²

1^{re} chambre avec grand Velux donnant sur la vue ouest 12,5 m²

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC 5 m².

2^e chambre avec Velux à l'est 9 m².

3^e chambre avec Velux à l'ouest 25 m²

Salle d'eau attenante avec douche carrelée, lavabo et WC 6 m²

Sous-sol

Cave basse

À l'extérieur

Piscine 5 x 10 m

Garage double (construction en bois avec toit en tuiles)

Deux petites dépendances en pierre

Jardin/prés/bois 7 920 m²

Commodités

Commerces de proximité (Payzac) 11 minutes en voiture

Supermarché local (Payzac) 13 minutes en voiture

Gare SNCF (Pompadour) 18 minutes en voiture

Aéroport (Brive) 50 minutes en voiture

Attractions locales

Gorges de l'Auvézère 700 m à pied à travers champs

Pompadour (château, haras national anglo-arabe et hippodrome) 18 minutes en voiture

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 891 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES