

Une maison en pierre avec une extension, 17 hectares de bois et de champs, piscine et dépendances à rénover

EXCLUSIF



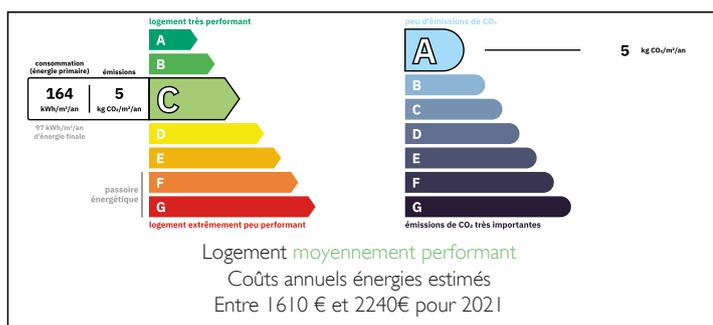
## INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	170000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une ancienne maison en pierre qui a été agrandie pour donner un grand espace de vie lumineux et ouvert de 195m<sup>2</sup>. Trois chambres, une grande cuisine/salle à manger/salon (50m<sup>2</sup>), un bureau, un dressing et un grand espace lumineux actuellement utilisé comme studio (45m<sup>2</sup>) pour exposer les œuvres d'art de la propriétaire. La maison dispose d'une cave et d'un chauffage aérothermique ainsi que d'un poêle à bois. Il y a une piscine (12m x 5m<sup>2</sup>) et un certain nombre de dépendances à rénover. Deux maisons en bois et une en pierre. Le terrain mesure 17 hectares et se compose d'un mélange de champs et de bois. Il y a un potager surélevé.

## 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

Un délice pour les amoureux de la nature. 17 hectares de terres qui n'ont pas été touchées par les pesticides depuis de nombreuses années. Il s'agit d'une combinaison de bois et de pâturages. Les vues sont ininterrompues et sur la campagne ouverte. La propriété se sent très privée et pourtant elle n'est pas isolée car elle est bien desservie par les transports et se trouve à seulement 4 km de deux villes avec toutes les commodités telles que les écoles, les banques, etc. La maison d'origine est construite en pierre mais a été agrandie avec goût pour donner de la lumière, de l'air et un espace ouvert. Il y a 3 chambres de 13m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>, une au rez-de-chaussée, un dressing de 7m<sup>2</sup>, une salle de bain de 6,5m<sup>2</sup>, une salle de douche de 3m<sup>2</sup>, et un wc séparé de 0,25m<sup>2</sup>. Il y a aussi un bureau de 24m<sup>2</sup>, un grand salon/salle à manger/cuisine de 50m<sup>2</sup> où se trouve le poêle à bois et un toit en verre avec des stores électriques. Un grand espace ouvert et aéré complète l'espace de vie avec une deuxième verrière équipée de stores électriques. Cet espace est actuellement utilisé pour exposer les sculptures des propriétaires, 42m<sup>2</sup>. A l'extérieur, il y a un grand bâtiment actuellement utilisé comme atelier d'art d'environ 75m<sup>2</sup>, un garage et un certain nombre de dépendances à rénover. En s'approchant de la maison par le chemin privé, on trouve une maison en bois à terminer...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1651 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES