

Maison Sarladaise, 3 chambres avec des vues imprenables, de nombreuses dépendances située dans un hameau



## INFORMATION

Ville:	Coly-Saint-Amand
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	2258 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

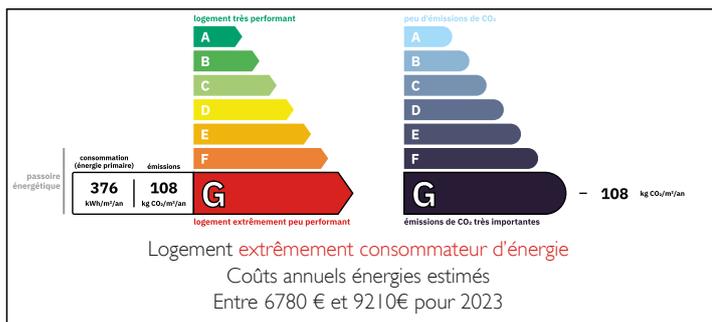
\*\*\*\*\* OFFRE ACCEPTÉE \*\*\*\*\*

Nichée dans la campagne idyllique de Coly St Amand, cette propriété charmante de 3 chambres à coucher offre des vues imprenables et un potentiel inexploité. La maison principale respire le charme avec une belle cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Idéales pour un écrivain ou un peintre, les nombreuses dépendances offrent des espaces inspirants pour les activités créatives.

La propriété dispose d'un beau jardin arboré, propice à la détente, et d'une dépendance dotée d'un four à pain historique en pierre, ce qui lui confère un caractère authentique. L'une des dépendances offre un potentiel de rénovation, ce qui constitue une excellente occasion de générer des revenus supplémentaires, sous réserve des réglementations locales en matière de construction.



## 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

Disposition et caractéristiques

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans une cuisine/salle à manger spacieuse et accueillante, mélange parfait de charme rustique et de fonctionnalité. La cuisine respire l'authenticité avec ses beaux carreaux de terre cuite et ses éléments traditionnels, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale pour les réunions. Adjacent à la cuisine, un garde-manger offre un espace de rangement supplémentaire.

Ce niveau abrite également une chambre confortable, idéale pour les invités ou les personnes vivant sur un seul niveau. Une salle de bains avec douche à l'italienne et des toilettes séparées assurent la commodité, tandis qu'une cave offre des options de stockage supplémentaires, parfaites pour les amateurs de vin ou pour conserver les produits locaux.

Premier étage

En montant au premier étage, vous découvrirez le salon, véritable pièce maîtresse de la maison. Doté d'une belle cheminée et de dalles exquises provenant d'un château, cet espace respire l'histoire et le caractère. Les ouvertures d'origine s'ouvrent sur un petit balcon et créent également une ambiance chaleureuse et accueillante.

À cet étage se trouve également une chambre très spacieuse, qui offre une vue imprenable sur la campagne de la Dordogne. Comme toutes les chambres de la maison, elle est équipée d'armoires encastrées, ce qui permet de maximiser le rangement tout en conservant une esthétique épurée.

Deuxième étage

Le dernier étage est consacré à une grande chambre privée, dotée de vastes armoires encastrées pour une vie organisée. La position surélevée de cette pièce...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES