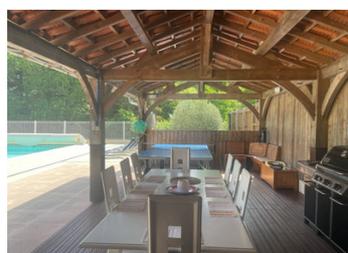


## Magnifique ferme à vendre au cœur du Périgord Noir

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	359 m <sup>2</sup>
Terrain:	31000 m <sup>2</sup>

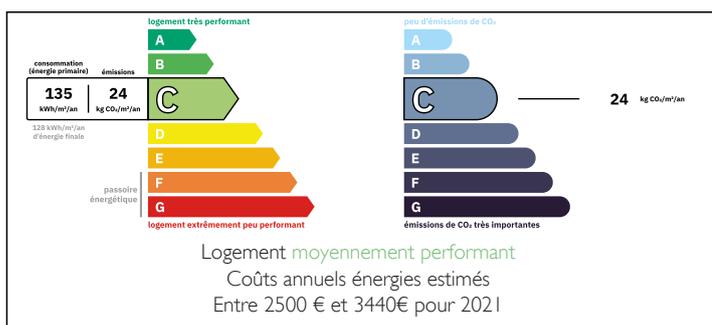
## RÉSUMÉ

Découvrez le charme enchanteur de cette ferme entièrement rénovée, nichée au cœur du magnifique paysage vallonné de la Dordogne. Construite en pierre calcaire couleur miel, cette propriété est un véritable joyau qui incarne l'essence même de l'élégance rurale.

Situé sur un vaste domaine de quatre hectares, ce havre de paix idyllique offre un calme et une tranquillité incomparables, tout en étant idéalement situé à seulement cinq minutes en voiture du village de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, où vous pourrez vous immerger dans la nature tout en étant proche des commodités et attractions locales.

Située au bout d'une route calme, cette ferme vous garantit intimité et isolement, vous permettant de vous immerger pleinement dans la quiétude du paysage de la Dordogne.

## 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

### Caractéristiques de la maison principale

La résidence principale dispose de quatre chambres spacieuses, chacune dotée d'une salle de bain attenante pour un confort et une intimité optimaux. La cuisine ouverte invite à la créativité et aux échanges, tandis que le salon chaleureux constitue le cœur de la maison. Profitez des belles terrasses offrant une vue imprenable sur la campagne luxuriante, un lieu idéal pour se détendre et recevoir.

### Gîte pour invités ou investissement

En plus de la maison principale, cette propriété comprend un charmant gîte (rénové) de cinq chambres et trois salles de bain. L'espace de vie ouvert, avec sa cuisine conviviale et sa véranda couverte, offre un cadre idéal pour recevoir des invités ou peut constituer une opportunité de location intéressante.

La vue depuis la véranda est tout simplement époustouflante, ce qui en fait un lieu de détente idéal.

L'espace extérieur est un véritable atout, avec sa grande piscine chauffée de 12 m x 6 m, accessible par un large escalier romain. Cette piscine accueillante est idéale pour se détendre lors des chaudes journées d'été ou pour organiser des réceptions au bord de la piscine.

De plus, vous trouverez un grand abri en tuiles sur un généreux terrain de 250 m<sup>2</sup>, équipé d'une cuisine d'été avec eau courante chaude et froide, facilitant la préparation des repas. Un barbecue à gaz Weber haut de gamme avec brûleur latéral peut accueillir de petits groupes, tandis qu'un grand réfrigérateur moderne permet de conserver suffisamment de nourriture et de rafraîchir des boissons.

L'espace piscine...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3291 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES