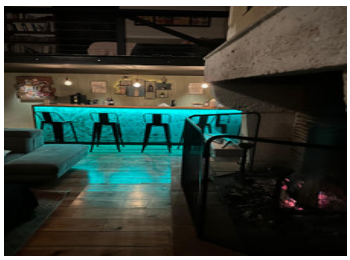
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36246CH24 Prix: 927 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (875 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de campagne avec gîte-à proximité d'une village.



INFORMATION

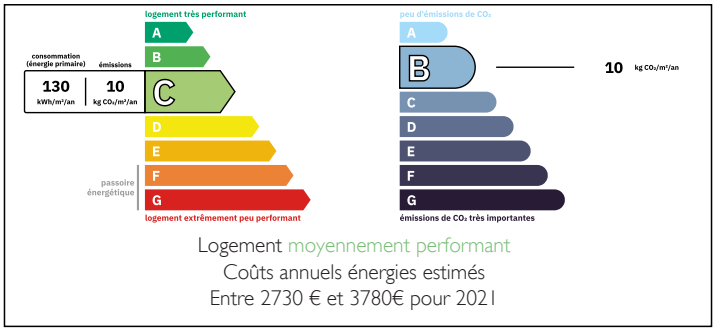
Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	440 m2
Terrain:	13265 m2

RÉSUMÉ

Propriété idyllique en pierre avec gîte et deux piscines - Votre style de vie vous attend !

Vous cherchez un endroit où vous pouvez vous réveiller avec des vues vallonnées, profiter de longues journées ensoleillées au bord de la piscine, et peut-être même accueillir des invités ou des événements spéciaux ? Cette maison en pierre magnifiquement restaurée avec un gîte offre un mélange parfait de paix, de charme et de potentiel.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2730 € et 3780€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36246CH24 Prix: 927 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (875 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale

La porte d'entrée donne sur un hall d'entrée accueillant (10m²) qui mène directement à la spacieuse salle à manger (26m²) - parfaite pour les repas en famille ou pour recevoir des invités. Juste à droite, vous trouverez un charmant salon (19m²) avec une cheminée confortable, offrant l'endroit idéal pour se détendre. De là, une porte s'ouvre sur la véranda/conservatoire (20m²), lumineuse et aérée, où vous pourrez prendre un café le matin ou un verre de vin le soir avec vue sur le jardin.

La cuisine (19m²), accessible depuis le petit salon et le hall d'entrée, est entièrement aménagée et bien équipée, avec un îlot central qui apporte à la fois style et fonctionnalité. Adjacent à la cuisine se trouve une généreuse buanderie (14m²) et des toilettes au rez-de-chaussée.

Sur le côté de la maison, une entrée privée mène à un espace de bureau dédié, qui est également relié directement à l'intérieur - idéal pour travailler à domicile ou accueillir des clients.

Juste après, vous trouverez une deuxième cuisine, parfaitement positionnée pour faciliter l'accès à la terrasse extérieure couverte, idéale pour les repas d'été, les réceptions ou tout simplement pour profiter du jardin.

Au fond se trouve la chaufferie, équipée d'un système de chauffage moderne et économe en énergie comprenant une chaudière à Fioul, une pompe à chaleur et une ballon thermodynamique, qui assure un confort tout au long de l'année tout en contribuant à réduire les coûts énergétiques.

Au cœur de la maison se trouve un vaste...