

Charme, espace et tranquillité au cœur du Périgord Vert, Proche de Saint-Saud-Lacoussière – Ferme rénovée



## INFORMATION

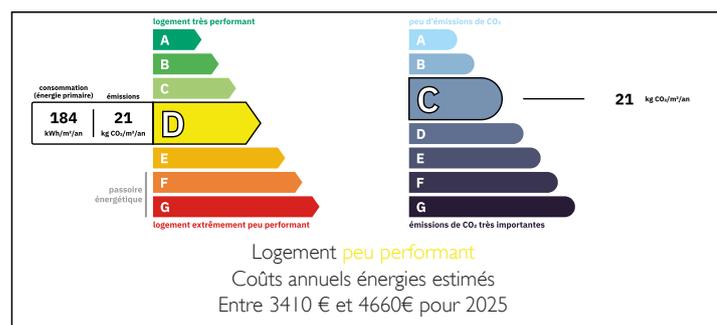
Ville:	Saint-Saud-Lacoussière
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	264 m <sup>2</sup>
Terrain:	11789 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un chemin en pierre, sans voisinage immédiat, cette superbe propriété orientée plein sud vous accueille dans un cadre paisible avec une vue dégagée sur la campagne environnante. Un véritable havre de paix pour les amoureux de nature, d'authenticité et de confort.

## 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

La maison principale, entièrement restaurée avec goût, offre 264 m<sup>2</sup> de surface habitable répartie sur trois niveaux. Elle comprend une grande pièce de vie lumineuse avec cheminée et poêle à bois, une cuisine équipée, plusieurs salons, cinq chambres dont une en rez-de-chaussée, deux salles de bains, dressing, atelier et de nombreux espaces de rangement.

Côté extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain de près de 1,2 hectare mêlant jardin paysager, verger, prairies et arbres d'ornement. Une belle terrasse partiellement couverte avec pergola, un puits, une spacieuse pièce d'été avec coin cuisine et barbecue, ainsi que deux garages complètent l'ensemble.

Chauffage central électrique ou fioul au choix, double vitrage sur la majorité des ouvertures.

Un bien rare, idéal pour une vie au calme ou un projet de maison de famille, dans un environnement naturel préservé.

Un lieu qui invite à ralentir, respirer... et s'installer.

### Rez-de-chaussée

- Vestibule d'entrée (2×3,3 m, carrelé)
- Spacieuse pièce de vie (5×8 m) avec cheminée, poêle à bois & baie vitrée ouvrant sur terrasse de 7×13 m (partiellement couverte, pergola, puits)
- Cuisine équipée (3,4×6,2 m, carrelée)
- Salon (4,2×7,9 m) avec parquet & accès terrasse
- Chambre (3,8×4,5 m, moquette)
- Salle d'eau avec WC (1,8×2,5 m, carrelée)
- Dégagement (1,5×1,6 m) avec placard encastré
- Deux garages (3,7×8,1 m chacun) avec portes motorisées & sol béton

### Étage

- Palier/bureau (3,4×3,9 m)
- Chambre mansardée (4,5×4,8 m)
- Chambre (3,6×8 m)
- Atelier (3,4×8 m)
- Deuxième palier (2,8×4,3 m)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1436 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES