

Rêve en Dordogne : Vue Imprenable, Charme Authentique & Potentiel de Gîte

EXCLUSIF



INFORMATION

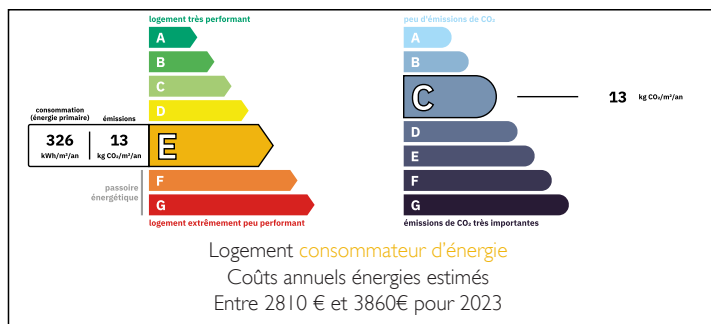
Ville:	Limeyrat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	2288 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de plain-pied avec séjour ouvert, 4 chambres et vue panoramique sur la campagne. Grand garage attenant avec accès à un grenier isolé, partiellement aménagé avec une pièce finie et cheminée en pierre. Poêle à bois, chauffage électrique et grande terrasse en bois. Idéal résidence secondaire ou projet locatif/gîte.

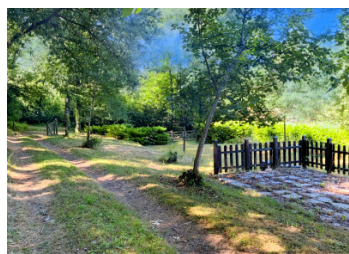


DPE



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

Niché au bout d'un paisible chemin de campagne, au cœur de la Dordogne, ce bien de plain-pied incarne tout ce qu'on aime dans la vie à la française : une vue à couper le souffle, un charme authentique, des espaces lumineux et un énorme potentiel pour créer un projet sur mesure.

Dès l'entrée, le salon ouvert de 29 m² vous accueille avec sa cheminée en pierre et son insert à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur une grande terrasse en bois, idéale pour les repas en plein air face à la campagne vallonnée.

La cuisine attenante, au style rustique et intemporel, est parfaite pour des repas entre amis, des discussions tardives ou des dimanches tranquilles.

La maison comprend quatre chambres (10, 10,5, 12 et 12 m²), une salle d'eau familiale avec WC (5,2 m²) et un deuxième WC indépendant – tout cela sur un même niveau, pour un confort de vie au quotidien.

Mais ce qui rend cette propriété vraiment unique, c'est son grand garage attenant (29 m²), avec accès intérieur à un grenier entièrement isolé, déjà divisé en cinq pièces communicantes. L'une d'elles est déjà entièrement aménagée, avec une cheminée en pierre – un espace cocooning qui ne demande qu'à être personnalisé.

Imaginez un espace de travail, un atelier d'artiste, un studio de yoga, ou pourquoi pas un gîte indépendant ? Ce niveau supérieur offre une opportunité rare de développer votre projet personnel ou locatif.

Le jardin est en grande partie en pelouse, agrémenté...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 630 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES