

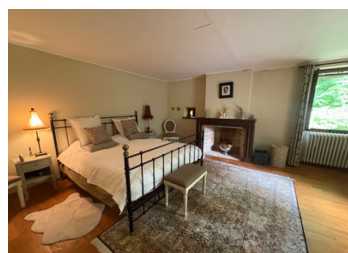
Une très belle maison de caractère spacieuse comprenant deux chambres, deux gîtes, une piscine et un terrain d

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Jory-de-Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	321 m2
Terrain:	232901 m2



## RÉSUMÉ

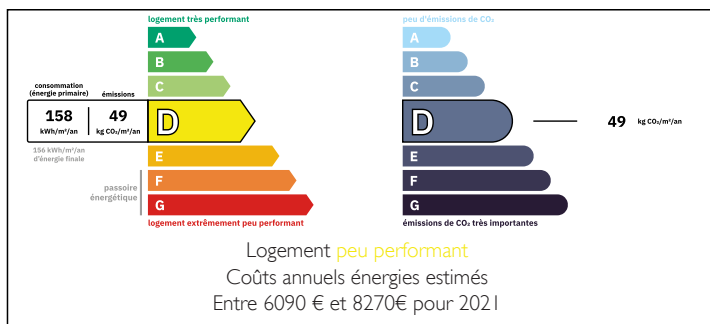
Magnifique propriété de campagne avec 2 gîtes, piscine et 23 hectares

Une propriété de campagne exceptionnelle offrant espace, caractère et un formidable potentiel pour un cadre de vie exceptionnel. La maison principale comprend deux chambres spacieuses et deux salles de bains somptueuses, un grand salon aux plafonds vertigineux, une mezzanine et une impressionnante cheminée.

La propriété comprend deux gîtes de charme, chacun empreint d'un charme rustique. À l'extérieur, une grande piscine est idéalement située pour la détente et les réceptions.

Un ensemble de granges traditionnelles offre de nombreuses possibilités de rangement ou d'ateliers. Niché au cœur d'un vaste terrain de 23 hectares, le domaine offre intimité, tranquillité et vues

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1703 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une allée privée fermée mène à un parking en gravier pouvant accueillir plusieurs voitures. Une terrasse orientée à l'est permet de profiter des rayons du soleil matinal. L'entrée principale donne sur la grande CUISINE de 5,5 m x 4,6 m (25,3 m<sup>2</sup>), une cuisine de style rustique équipée d'armoires en chêne faites sur mesure. Un escalier mène à la CHAUFFERIE où une chaudière au fioul flambant neuve a été installée. À côté de la cuisine se trouve un grand GARDEROBE de 2,7 m x 4,5 m. En passant par la cuisine, on accède à un grand SALON-SALLE À MANGER au plafond voûté de 13,8 m x 9,3 m (128,34 m<sup>2</sup>). Une cheminée décorative se trouve au fond de la pièce. De grandes fenêtres à double vitrage et deux grandes portes vitrées orientées au sud apportent une lumière abondante à cette pièce.

Un escalier central en chêne constitue l'élément central de cette pièce.

Une CHAMBRE au rez-de-chaussée de 4 m x 5,6 m (22,4 m<sup>2</sup>) et des toilettes se trouvent à ce niveau.

L'escalier mène à une grande mezzanine en forme de galerie. Cet espace est utilisé comme coin télévision et bureau. Une CHAMBRE PRINCIPALE de 3 m x 5,1 m (22,2 m<sup>2</sup>) avec des fenêtres à double exposition rend cette pièce lumineuse toute la journée, et deux salles de bains, l'une pour lui (15,3 m<sup>2</sup>) et l'autre pour elle (11,6 m<sup>2</sup>), se trouvent au premier étage. Un escalier mène du couloir à un DRESSING de 4,1...