

Domaine avec maison principale, 1 gîte, 2 cabanes perchées, une piscine, une noyeraie et plusieurs bâtiments



INFORMATION

Ville:	Cause-de-Clérans
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	340 m2
Terrain:	115000 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un endroit idyllique en position dominante, ce Domaine vous séduira par sa vue sur les vallons environnants.

Aujourd'hui, il se compose d'une maison principale avec 3 chambres (dont une au RDC), d'un gîte, des deux cabanes perchées, d'un bâtiment à usage de laboratoire et de magasin, d'une grange attenante et d'une autre servant de stockage.

Une noyeraie (300 arbres) est exploitée et divers produits sont vendus sur place.

Une belle piscine neuve avec un petit bâtiment complète ce bel ensemble.

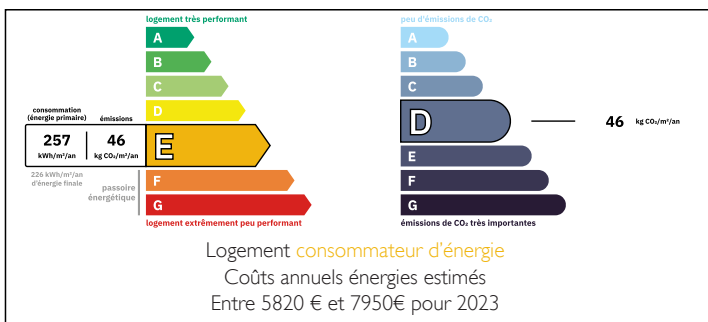
Les 11 hectares de terrain permettront aux nouveaux propriétaires d'avoir des chevaux ou d'autres animaux surtout que des anciens boxes existent.

Les commerces se trouvent à seulement 5 minutes. Confort optimal avec double vitrage, climatisation et fosse septique conforme.

Ce Domaine possède beaucoup de potentiel en

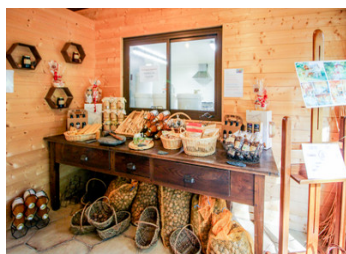


DPE



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: 2514 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Domaine en position dominante avec vue composé de la manière suivante :

La maison principale (belle longère en pierres) avec toiture à la mansart se compose au rez de chaussée d'un chambre en suite (27,5m²), d'un grand salon avec une belle cheminée, d'une salle à manger avec une cuisine équipée ouverte (54m²), d'un deuxième salon avec poêle à bois (44m²) où un magnifique escalier vous mène à une grande mezzanine/bibliothèque (31m²), deux chambres (10-12m²) et une salle d'eau (5m²).

Des greniers aménageables vous permettront de créer deux chambres supplémentaires ainsi que des salles d'eau (66m²).

Une dépendance attenante est présente à une extrémité et peut être transformée en gîte (42m²+30m²) sur deux étages tandis que de l'autre côté on trouve un gîte pour 2 ou 3 personnes avec une entrée indépendante (40m²).

Une grange indépendantes permet un grand volume de stockage et possèdent d'anciens boxes à chevaux (200m² + étage).

Un autre bâtiment en pierres abrite une boutique de producteurs et sa cuisine professionnelle (38m²) mais pourrait facilement devenir un autre gîte.

A une centaine de mètres de la maison se trouvent 2 cabanes perchées (20-42m²) dans les arbres avec deux belles terrasses (20-35m²) permettant d'accueillir des touristes en quête de nature et de dépaysement.

Elles sont comme neuves et possèdent leur propre fosse septique conforme.

Au milieu se trouve une grande piscine clôturée avec une plage en bois et un liner neuf.

En plus des quelques arbres centenaires à proximité de la maison, le domaine s'étend sur 11 hectares de prés comprenant...