

## Charmante propriété 5 chambres avec grange et jardin à Saint-Aquilin, Dordogne



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Saint-Aquilin |
| Département: | Dordogne      |
| Ch:          | 5             |
| SdB:         | 2             |
| Surface:     | 142 m2        |
| Terrain:     | 15339 m2      |

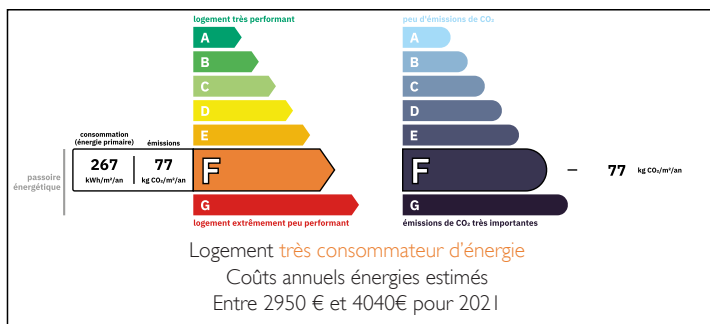
## RÉSUMÉ

Charmante propriété à Saint-Aquilin, au cœur du Périgord, offrant 5 chambres et 2 salons sur un terrain de 15,399 m². Séjour avec cheminée ouvrant sur terrasse, cuisine avec accès au jardin, 2 salles de bains et une partie de la maison peut facilement devenir un gîte indépendant.

Grande grange avec garage, atelier, espace de stockage et cuisine d'été potentielle. Terrain arrière avec arbres fruitiers et potager.

Située dans un village paisible à 20 km de Périgueux, Saint-Aquilin allie tranquillité, patrimoine historique et cadre de vie authentique. Opportunité rare à découvrir rapidement.

## 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: 806 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous entrez dans cette charmante propriété directement par le séjour/salle à manger, qui dispose d'une cheminée décorative et s'ouvre sur une agréable terrasse arrière. Depuis cette pièce, vous accédez à la cuisine, qui donne également sur le jardin. L'une des chambres, équipée d'un placard intégré, est accessible depuis le séjour/salle à manger. À l'arrière de la cuisine se trouvent un WC, une salle de bains avec lavabo, baignoire et douche, ainsi que deux autres chambres.

La propriété se poursuit par une pièce utilitaire pratique abritant la chaudière et la cuve à fioul. Au-delà, vous trouverez deux chambres supplémentaires, un second salon et une salle d'eau. Cette partie de la maison pourrait facilement être aménagée en logement indépendant ou en gîte en installant une kitchenette dans un coin du salon. Elle bénéficie également d'une porte d'entrée indépendante.

En face de la maison principale se trouve une grande grange, divisée en espace de stockage, cuisine d'été potentielle, garage et un très grand atelier. À l'arrière de la propriété s'étend un vaste terrain avec de nombreux arbres fruitiers mûrs et un potager.

La propriété est située à Saint-Aquilin, un village paisible au cœur de la pittoresque région du Périgord, dans le département de la Dordogne, en Nouvelle-Aquitaine. À environ 20 km à l'ouest de Périgueux, elle offre un cadre de vie rural et tranquille, entouré de collines verdoyantes et de forêts luxuriantes.

Saint-Aquilin est riche en histoire et en charme, avec des sites remarquables tels que l'église Saint-Eutrope du XVe siècle,...