

Propriété de caractère rénovée, situé au coeur calme de la campagne



## INFORMATION

Ville:	Fougueyrolles
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	468 m <sup>2</sup>
Terrain:	391420 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

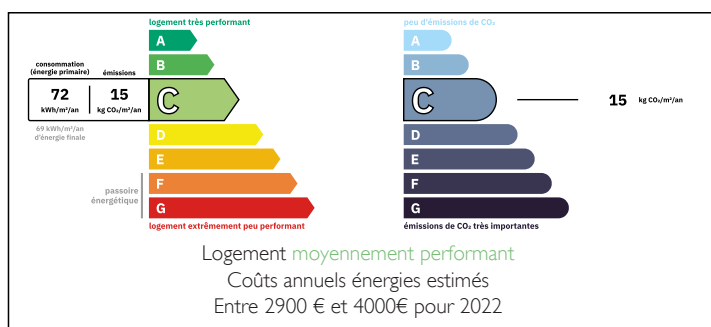
Au cœur de la campagne girondine, dans un environnement calme et verdoyant avec voisinage discret, découvrez cette superbe demeure de caractère entièrement rénovée avec goût.

La maison principale offre de très beaux volumes, plusieurs suites parentales, de vastes espaces de réception lumineux et une atmosphère chaleureuse mêlant charme de l'ancien et confort moderne.

La propriété dispose également d'un gîte indépendant, de nombreuses dépendances, chais, garage et bâtiments à fort potentiel, idéals pour un projet familial, touristique ou professionnel.

Un bien rare, au charme authentique, situé dans une région prisée pour sa qualité de vie, à proximité de la Dordogne.

## 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

Nichée dans un écrin de verdure, cette remarquable propriété en pierre incarne l'art de vivre à la française, où authenticité, sérénité et élégance se conjuguent harmonieusement.

Entièrement rénovée avec un goût sûr et des matériaux de qualité, la demeure a su préserver son âme d'origine – murs en pierre, poutres apparentes, cheminées – tout en intégrant un confort contemporain parfaitement maîtrisé. Les volumes sont généreux, les circulations fluides et la lumière naturelle omniprésente, offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée.

La maison principale développe environ 406 m<sup>2</sup> habitables, organisés autour de vastes espaces de réception propices à la convivialité, ainsi que 7 suites parentales, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau ou salle de bains. Une configuration idéale pour accueillir famille et invités, ou pour envisager une activité de chambres d'hôtes haut de gamme.

Un gîte indépendant, parfaitement adapté à la location saisonnière ou à l'accueil d'amis, vient compléter l'ensemble, tout comme de nombreuses dépendances, chais et bâtiments annexes, offrant un potentiel remarquable pour divers projets : activité touristique, événementielle, artistique ou agricole.

L'environnement est particulièrement recherché : calme, nature et intimité, tout en conservant une présence de voisinage rassurante. La situation géographique, à la frontière de la Gironde et de la Dordogne, permet de profiter pleinement d'une région renommée pour ses paysages, son patrimoine et sa douceur de vivre. Cette propriété rare séduira les amateurs de belles pierres à la recherche d'un lieu de vie d'exception, alliant charme, espace et potentiel, dans un cadre naturel...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES