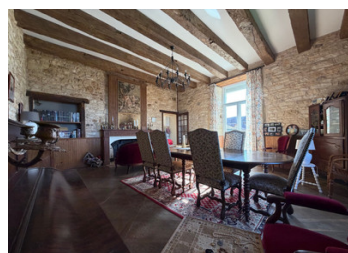


Demeure de caractère du 17^{ème} avec gîte, pigeonnier, dépendances, terrain 3.7hectares avec vue panoramique!!



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-des-Prés
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	37000 m ²



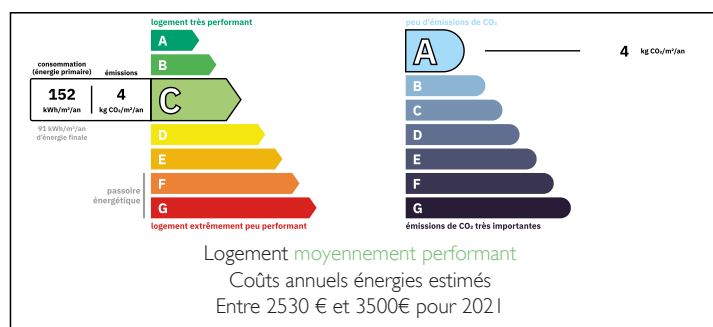
RÉSUMÉ

Propriété d'exception située au calme avec vue panoramique sur la vallée campagnarde, non loin d'Excideuil et son centre historique ou vous y retrouverez toutes commodités et commerces à disposition.

Chauffage central avec pompe à chaleur air/eau, assainissement individuel aux norme, menuiseries double vitrage.

Cette ensemble immobilier se compose d'une maison d'habitation spacieuse, d'un appartement et d'un gîte en pierres totalement indépendant avec son propre accès!! Vous y retrouverez des dépendances, un magnifique pigeonnier très ancien, un bâtiment pouvant accueillir des chevaux 250m². Le terrain de 3.7 hectares est arboré avec un magnifique chêne centenaire à 7 troncs!! d'une cour intérieure et d'un jardin avec 2 mares.

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

La maison d'habitation offre une surface de plus de 260m², elle se compose de 8 pièces, 4 chambres de plein pied.

Un appartement indépendant rénové avec cuisine/séjour, chambre, salle d'eau et WC avec accès privé et terrasse.

Une superbe terrasse en pierres avec en rez de jardin une cave voûtée.

L'ensemble des pièces sont lumineuses et spacieuses, style périgourdin avec pierres et poutres apparentes, cheminées en pierres, sol parquet massif de haute qualité.

Un gîte indépendant d'une surface de 50m² avec séjour/cuisine, salle d'eau et WC, 2 chambres, garage en rez de jardin.

Dépendances: Un magnifique pigeonnier, des étables en pierres servant de rangement, un atelier et des carports pour véhicules.

Un grand hangar agricole de plus de 250m², idéal pour les animaux (chevaux), avec eau et électricité raccordé.

Propriété avenir découvrir!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES