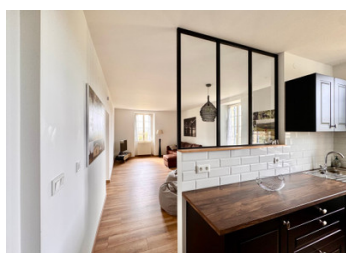
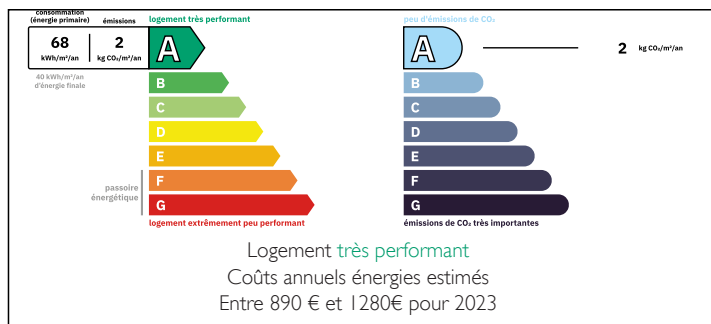


Domaine de caractère d'environ 10 hectares avec piscine et dépendances | Prestige - Périgord Noir



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Florimont-Gaumier
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	191 m <sup>2</sup>
Terrain:	97000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

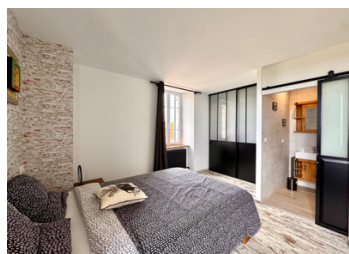
Au cœur d'un environnement rural préservé, nichée dans un hameau confidentiel sans aucun vis-à-vis, cette élégante propriété en pierre de plain-pied incarne l'alliance rare entre authenticité, confort contemporain et art de vivre à la campagne. Déployée sur plus de 10 hectares de prairies et de bois, elle offre un cadre naturel d'une grande quiétude, idéal pour un projet familial, équestre ou d'accueil haut de gamme.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, la maison principale bénéficie de prestations soignées, d'une excellente performance énergétique (classement A/A) garantissant un confort optimal en toute saison et une gestion maîtrisée des coûts.

Maison principale comme suit : Vaste espace de réception avec cuisine ouverte, 4 chambres lumineuses, 2 salles d'eau, Buanderie.

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

Au cœur d'un environnement rural préservé, nichée dans un hameau confidentiel sans aucun vis-à-vis, cette élégante propriété en pierre de plain-pied incarne l'alliance rare entre authenticité, confort contemporain et art de vivre à la campagne.

Déployée sur environ 10 hectares de prairies et de bois, elle offre un cadre naturel d'une grande quiétude, idéal pour un projet familial, équestre ou d'accueil haut de gamme.

Entièrement rénovée avec soin, la maison principale bénéficie de prestations soignées et d'une atmosphère chaleureuse et apaisante. Son excellente performance énergétique (classement DPE A/A) garantit un confort optimal en toute saison et une gestion maîtrisée des consommations.

Les extérieurs sont particulièrement soignés, avec jardin paysager structuré, allées gravillonnées, bordures végétales et une glycine apportant charme et douceur à l'ensemble.

Espace piscine, en contrebas de la terrasse (7 x 4,5 m) s'intègre harmonieusement dans le paysage. Sa plage en bois est parfaitement adapté aux longues journées d'été.

Maison principale comme suit : Vaste espace de réception avec cuisine ouverte, 4 chambres lumineuses, 2 salles d'eau, 2 WC et Buanderie.

Appartement indépendant, en rez-de-jardin, offrant pièce de vie avec cuisine équipée, 1 chambre, salle d'eau et WC.

Idéal pour recevoir famille et amis en toute indépendance ou envisager une activité locative de qualité.

Les dépendances constituent un ensemble rare par leur volume et leurs possibilités :

Une grande grange en pierre offrant un volume exceptionnel, propice à de multiples projets (atelier, collection, espace événementiel, etc.)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES