

Superbe propriété en pierre restaurée, , comprenant 4 gîtes. Cadre magnifique dans un village calme, Dordogne



INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	12
SdB:	8
Surface:	418 m2
Terrain:	7204 m2

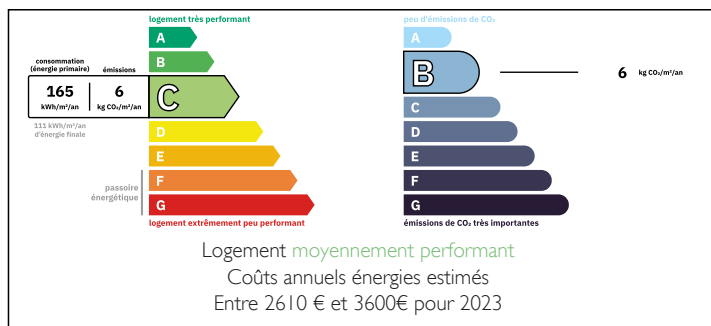
RÉSUMÉ

Élégante demeure en pierre du XIXe siècle offrant 5 chambres, quatre gîtes indépendants et une piscine de 10x5 m, entièrement rénovée avec soin pour créer une maison raffinée et confortable, avec revenus locatifs avérés.

Nichée au cœur d'un authentique village du Périgord, dans le très prisé « triangle d'or » de la Dordogne, elle bénéficie d'un cadre paisible et pittoresque, à proximité de sites culturels et historiques renommés. Les jardins paysagers, parfaitement entretenus, s'étendent sur un terrain majoritairement plat de 7 204 m², et de superbes vues dégagées sur la campagne

La maison principale (214 m²) comprend 5 chambres, 4 salles de bains, une salle de sport, trois pièces de réception dont un salon avec poêle à bois, ainsi qu'une cuisine-salle à manger ouvrant sur une terrasse ensoleillée, les jardins et la piscine.

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: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété en pierre exceptionnelle a été restaurée avec raffinement par les propriétaires actuels selon des normes irréprochables, alliant à la perfection une élégance intemporelle au confort moderne tout en préservant de nombreux éléments d'origine qui lui confèrent son caractère unique.

Actuellement exploitée avec beaucoup de succès comme gîte familial, tout en servant de résidence privée raffinée, cette propriété offre un mode de vie unique et polyvalent ainsi qu'une opportunité d'investissement rare.

Idéalement située au cœur d'un village authentique et pittoresque près de Cénac-et-Saint-Julien et de la spectaculaire vallée de la Dordogne, la propriété s'étend sur plus de 7 200 m² de jardins paysagers impeccablement entretenus, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Cette magnifique propriété offre intimité et tranquillité sans pour autant être isolée.

Elle est exploitée avec succès grâce à quatre gîtes indépendants, tout en offrant simultanément une demeure luxueuse aux propriétaires.

La maison principale

La maison principale offre environ 214 m² d'espace de vie raffiné et comprend cinq chambres ainsi que trois élégantes pièces de réception, dont l'une est agrémentée d'un charmant poêle à bois.

Une cuisine/salle à manger spacieuse, entièrement équipée et de grande qualité, constitue le cœur de la maison, complétée par une salle de sport, une buanderie et une grande terrasse donnant sur les jardins et la piscine. Un espace de vie d'été couvert et accueillant, un terrain de pétanque et une impressionnante piscine de 10 x 5 m viennent parachever le cadre de vie en plein air.

Un vaste grenier est actuellement en cours...