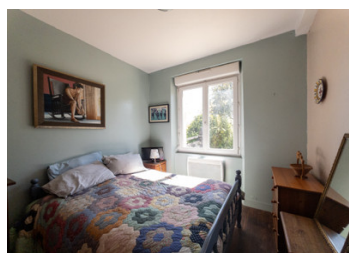


Magnifique propriété équestre avec deux gîtes, des écuries et 1,5 hectare de terrain en bord de rivière



INFORMATION

Ville:	Saint Privat en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	165 m ²
Terrain:	15870 m ²



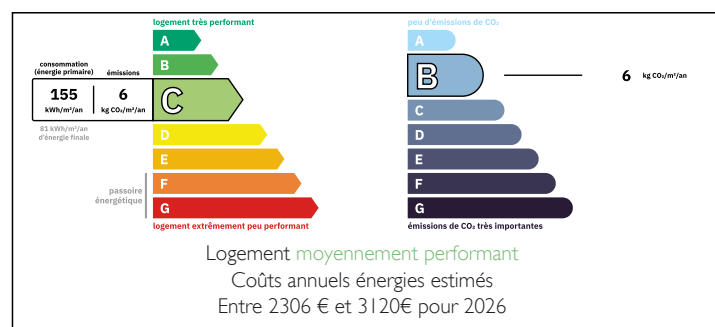
RÉSUMÉ

Dans un cadre champêtre, en bord de rivière et à quelques kilomètres d'Aubeterre-sur-Dronne, cette propriété est un véritable havre de paix, idéal pour les chevaux et les amoureux de la nature.

L'ancienne fermette en pierre propose, de plain-pied, une entrée, une grande pièce de vie avec cuisine et cheminée équipée d'un poêle à bois, un WC, trois chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche. Lumineuse, chaleureuse et agréable à vivre, elle offre un cadre de vie authentique et confortable.

À l'étage, deux gîtes, chacun avec un balcon et une vue sur la campagne, offrent la possibilité d'un hébergement supplémentaire pour la famille, des amis ou un revenu locatif dans un secteur touristique prisé entre Aubeterre (16) et Ribérac (24).

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un environnement champêtre d'exception, en bord de rivière et à seulement quelques minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, cette propriété pleine de charme constitue un véritable havre de paix. Un lieu idéal pour les amoureux de la nature et les passionnés de chevaux, où calme et sérénité rythment le quotidien.

L'authenticité de cette ancienne ferme en pierre opère dès les premiers instants. De plain-pied, elle offre une entrée menant à une spacieuse et lumineuse pièce de vie, où la cuisine s'ouvre harmonieusement sur le séjour, agrémenté d'une cheminée équipée d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle de bains avec douche et de WC indépendants.

Baignée de lumière, cette maison séduit par son caractère, son confort et son ambiance douce et apaisante. Un bien rare, idéal pour se ressourcer en pleine nature ou développer un projet de vie au vert.

Un véritable coup de cœur à découvrir sans tarder.

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