

## DOMAINE PÉRIGOURDIN DE CARACTÈRE AVEC MAISON PRINCIPALE, DÉPENDANCES ET PLUS DE 5 HECTARES DE TERRAIN



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Val de Louyre et Caudeau |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 2                        |
| SdB:         | 2                        |
| Surface:     | 267 m2                   |
| Terrain:     | 53560 m2                 |

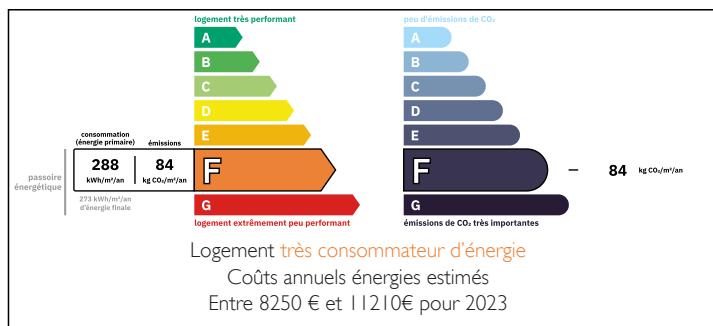
## RÉSUMÉ

Au cœur de la campagne périgourdine, dans un environnement préservé où règnent calme et nature, découvrez ce remarquable domaine datant du 18ème siècle offrant une occasion rare d'acquérir un authentique ensemble de caractère au sein de l'une des régions les plus prisées du Sud-Ouest de la France.

Édifiée sur plus de 5 hectares de terrain, la propriété comprend une vaste maison principale, une seconde habitation indépendante, une grange, un hangar, un atelier, un pigeonier traditionnel, un ancien four à pain, un puits ainsi que plusieurs dépendances, ouvrant la voie à de nombreux projets : résidence familiale de prestige, activité touristique, projet équestre ou domaine de réception.



## 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 données 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 principale séduit par ses volumes généreux et son authenticité préservée. Dès l'entrée, un vaste hall distribue deux magnifiques pièces de réception de presque 50 m<sup>2</sup> chacune. Trois cheminées traditionnelles créent une atmosphère chaleureuse et conviviale.

À l'étage, deux grandes chambres disposent chacune de leurs sanitaires, offrant confort et intimité. Le niveau inférieur accueille notamment une cuisine, une buanderie, une cave ainsi que plusieurs espaces de rangement.

Distribution:

Les surfaces sont fournies à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

I maison d'habitation principale: 203m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée:

- hall d'entrée: 23,7 m<sup>2</sup>
- wc: 1,9 m<sup>2</sup>
- salle à manger: 46,4 m<sup>2</sup>
- grande pièce de vie: 49,3 m<sup>2</sup>

Sous-sol:

- 1ère pièce: 13 m<sup>2</sup>
- cuisine: 21,5 m<sup>2</sup>
- buanderie: 14,9 m<sup>2</sup>
- cellier: 31 m<sup>2</sup>

Ier étage:

- chambre 1: 21,2 m<sup>2</sup>
- dressing: 3,8 m<sup>2</sup>
- couloir: 5,5 m<sup>2</sup>
- salle de bain (baignoire, wc, double vasque): 5,1 m<sup>2</sup>
- chambre 2: 20,2 m<sup>2</sup>
- salle de bain: 4,45 m<sup>2</sup>
- dressing: 0,9 m<sup>2</sup>

À l'extérieur, les nombreuses dépendances

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2068 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES