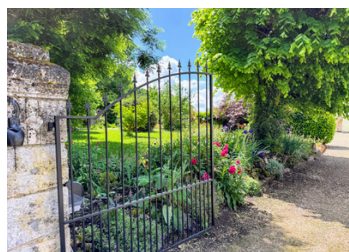


Charmant propriété avec 3 maisons, piscine, grange et installations équestres. Jardins.

EXCLUSIF



INFORMATION

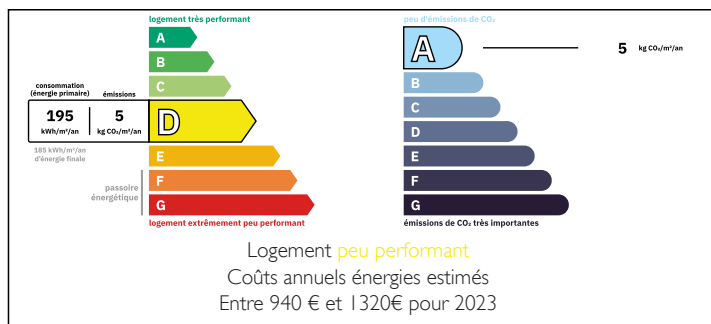
Ville:	Allemands
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	350 m2
Terrain:	13510 m2

RÉSUMÉ

Entre la ville de marché de Ribérac et le magnifique village d'Aubeterre-sur-Dronne.

Un domaine exceptionnel composé de plusieurs habitations, comprenant trois maisons immédiatement habitables, une quatrième à rénover, ainsi que de vastes dépendances au cœur d'un environnement agréable. Dotée d'équipements tels qu'une piscine, des installations équestres, une grande grange et des jardins paysagers, cette propriété représente une opportunité rare, idéale pour un projet de vie ou une activité génératrice de revenus (gîtes / location saisonnière).

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

Ensemble immobilier de caractère avec gîtes, dépendances et installations équestres

Propriété de charme offrant un fort potentiel, composée de trois habitations immédiatement exploitables, d'une quatrième maison à rénover, ainsi que de nombreuses dépendances, le tout sur un terrain agréable et bien entretenu.

Idéal pour une activité de gîtes, un projet équestre ou une propriété familiale.

Maison principale (Maison 1) – Environ 100 m²
Maison alliant authenticité et confort moderne.

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie traversante (55 m²) avec cuisine ouverte, salle à manger et salon

Poutres apparentes, parquet, cheminée

Chauffage au sol

Accès direct à la cour par portes-fenêtres

Étage :

Chambre avec salle d'eau privative et WC (13,5 m²)

Deux chambres (9 m² et 9,35 m²)

Salle de bains (baignoire + douche) avec WC

Maison 2 – Environ 120 m²

Maison indépendante offrant de beaux volumes et un potentiel d'aménagement.

Rez-de-chaussée :

Cuisine / salle à manger (22 m²) avec accès cour et jardin

Salon (25 m²) avec cheminée

Bureau (13 m²)

Deux chambres (13 m² et 14 m²), dont une avec accès jardin

Salle de bains à rafraîchir

WC séparé

Chaufferie / buanderie

Étage :

Une chambre supplémentaire

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3118 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES