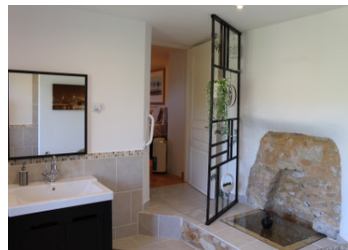


Pays de Belvès. Propriété en pierres restaurée avec gîte, piscine et superbes vues.

EXCLUSIF



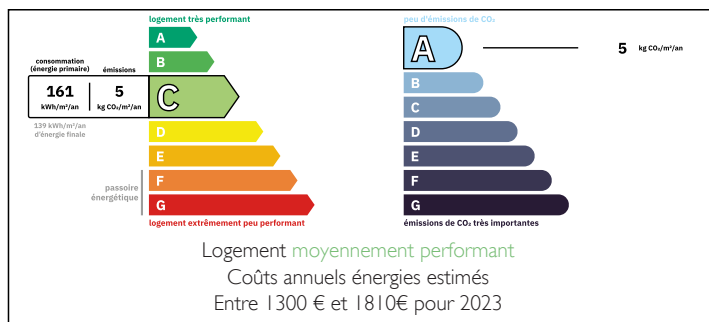
INFORMATION

Ville:	Sagelat
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	13681 m2

RÉSUMÉ

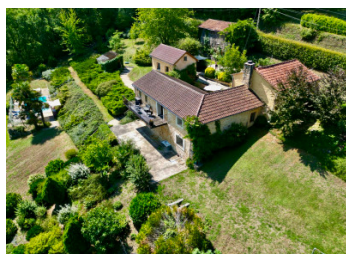
Cette propriété vous enchantera par sa position unique et ses magnifiques vues. Restaurée et en excellent état, la maison et son gîte comprend trois chambres et trois salles de bains, dont une partie privative au sous sol. Deux cuisines équipées refaites récemment, une lingerie et une salle de jeux agrémentent de belles prestations. Un véritable havre de paix dont vous pourrez profiter en tant que résidence principale ou secondaire. Un magnifique jardin d'ornement bien agencé, un terrain engazonné ainsi qu'un petit bois ajoutent une belle note de nature. Une cuve de récupération des eaux pluviales d'environ 50m3 est utilisée pour l'arrosage du jardin. La propriété est située à environ 3 kms du superbe village de Belvès et à environ 5 mns de Siorac en Périgord avec toutes commodités.

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: 866 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale qui était à l'origine une grange a été entièrement restaurée et offre au rez de chaussée une entrée avec un petit salon(env. 16,30m²) avec un poêle à bois qui chauffe toute la maison grâce au double vitrage des fenêtres et à l'excellente isolation. Un escalier en bois mène à la grande chambre(env. 27,60m²) avec sa salle de bains(env. 4,60m²) et WC et grand placards intégrés. La cuisine équipée(env. 14m²) avec parquet et poutres apparentes est très fonctionnelle avec son plan de travail en chêne. Le grand salon(env.43,25m²) en suivant avec poutres apparentes et parquet bénéficie d'une belle luminosité et permet l'accès à une terrasse offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante. Au sous sol, un studio d'environ 50m² offre un salon avec carrelage au sol, grandes portes vitrées, une grande chambre et une salle de bains, avec baignoire et douche à l'italienne entièrement carrelée avec son chauffage électrique et double vitrage. Un puits existant et protégé dans la salle de bains ajoute une belle touche de décoration. Au rez de jardin, une lingerie et une salle de jeux(env. 18,70m²) sont également aménagées. Le petit gîte(env. 25m²) comprend une cuisine équipée, un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC en excellent état. Les extérieurs offrent une grange(env. 52m²) avec chape en ciment pour un atelier et rangement ou garage, une grande terrasse(env.60m²), une piscine enterrée(9x4m), deux abris en pierres, un grand terrain d'un peu plus d'un hectare avec jardin d'ornement,...