

Propriété de caractère en pierre avec gîte, studio, granges, piscine et un hectare de terrain, entre Bergerac



INFORMATION

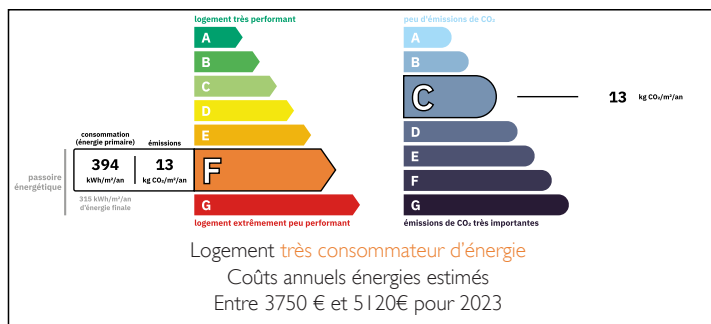
Ville:	Saint-Capraise-de-Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	161 m2
Terrain:	10000 m2



RÉSUMÉ

Propriété de caractère en pierre, située au calme et en position dominante, à seulement 15 minutes de Bergerac. Elle comprend une maison principale, un gîte attenant de deux chambres, un studio indépendant et de vastes granges. Implantée sur environ un hectare avec piscine et terrain de pétanque, elle est idéale pour une famille, l'accueil de proches ou une activité locative.

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

Située dans un environnement calme et en position dominante, au sein d'un village disposant de commerces de proximité, cette séduisante propriété en pierre bénéficie d'environ 10 000 m² de terrain avec piscine et terrain de pétanque. À seulement 15 minutes de Bergerac, elle offre environ 160 m² de surface habitable, ainsi que de vastes granges et dépendances.

Datant d'environ 1850, la propriété se compose d'une maison principale pleine de caractère, d'un gîte attenant de plain-pied comprenant deux chambres, d'un studio indépendant et d'une grange séparée d'environ 75 m². Sa configuration polyvalente conviendrait parfaitement à une famille, à un projet d'habitat multigénérationnel ou à une activité d'accueil ou de location.

La maison principale

L'entrée de la maison principale s'effectue par un hall desservant la cuisine.

Le rez-de-chaussée comprend également un salon cosy ainsi qu'une spacieuse pièce de vie avec espace repas d'environ 31 m². Une cheminée apporte chaleur et caractère à cet espace de réception. Un escalier situé dans la salle à manger dessert les étages.

Au premier étage se trouvent une chambre, un espace dressing et une salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et de WC.

Le deuxième étage accueille une charmante chambre mansardée.

Le gîte attenant

Attenant à la maison principale mais aménagé comme un logement indépendant de plain-pied, le gîte comprend deux chambres. Il peut être conservé comme logement séparé pour accueillir des proches ou être proposé à la location. Il pourrait également être intégré à la maison principale afin de créer une seule et grande habitation familiale. Cette...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1606 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES