

Grand Domaine avec 5 maison, 2 piscines, dépendances, 3 garages, 31 hectares, Vues panoramiques



## INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-la-Roche
Département:	Dordogne
Ch:	15
SdB:	8
Surface:	800 m <sup>2</sup>
Terrain:	315243 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

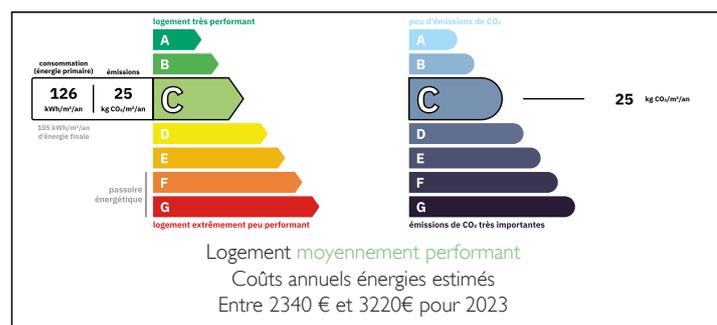
Ce magnifique domaine se dresse fièrement au sommet d'une colline surplombant la vallée et offre une vue panoramique époustouflante sur la campagne.

Le complexe comprend une ferme de 6 chambres, un magnifique ancien grenier à grain converti, 2 gîtes indépendants, une grange rénovée avec salle de sport et studio au premier étage, des ateliers, 3 grands garages, 2 magnifiques piscines avec terrasses ensoleillées, un pool house et un court de tennis.

La propriété dispose d'un terrain de 31 hectares adapté aux chevaux, plat et en pente, qui descend jusqu'à la rivière de part et d'autre.

Le domaine se trouve à 10 minutes en voiture de la ville de Thiviers qui dispose de tous les commerces et d'une gare.

## 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

Le domaine comprend une maison de 6 chambres, un ancien grenier à grains de 4 chambres, 2 gîtes indépendants, une grange rénovée avec salle de sport/salle de jeux et studio au premier étage, des ateliers, de grands garages, 2 magnifiques piscines dont une avec pool house, des terrasses et un court de tennis.

Chaque maison a été rénovée à un niveau élevé en utilisant des installations et des équipements de haute qualité. Le grenier indépendant est volumineux, a été rénové avec des équipements de qualité (plans de travail en marbre, four La Comue en cuivre, double four, cheminée en pierre blanche, baignoire en cuivre, évier orné), et serait parfait comme maison de famille et pourrait également faire l'objet de deux locations.

Le gîte indépendant de 2 chambres, situé à côté du grenier, est également très spacieux, a été modernisé et décoré avec goût.

La piscine creusée et chauffée de 10 m x 5 m dispose d'une magnifique terrasse ensoleillée pour se détendre et profiter de la vue imprenable.

La ferme, plus rustique, dispose d'un salon/cuisine ouvert et de 6 chambres. À côté de la ferme se trouve une maison en pierre avec un grand espace de vie au rez-de-chaussée et une cuisine spacieuse et lumineuse. Il y a 4 chambres (dont 2 de moins de 10m<sup>2</sup>). La grange rénovée se compose d'un appartement au 1er étage avec poutres apparentes et balcon donnant sur la vallée, d'une salle de jeux/gym et d'un atelier et d'un garage plus...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES