

"Charmante propriété à la campagne : maison principale, 2 gîtes (3 ch chacun), piscine enterrée et terrain



## INFORMATION

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Ville:       | Saint-Barthélemy-de-Bussière |
| Département: | Dordogne                     |
| Ch:          | 8                            |
| SdB:         | 4                            |
| Surface:     | 500 m <sup>2</sup>           |
| Terrain:     | 16159 m <sup>2</sup>         |

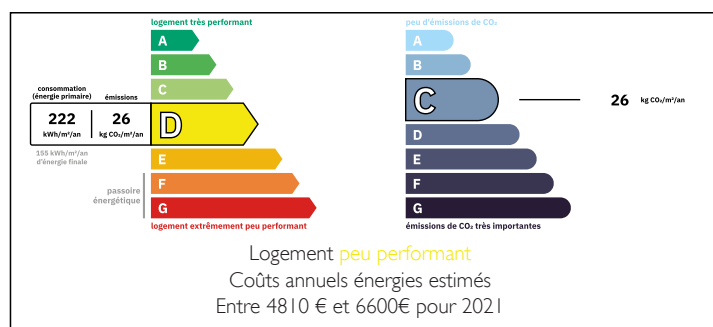
## RÉSUMÉ

Domaine Spacieux avec Gîtes, Piscine et Cadre Bucolique

Cette propriété exceptionnelle comprend une maison principale spacieuse, deux gîtes de 3 chambres chacun et deux granges, offrant de nombreuses possibilités de vie ou d'investissement. Elle dispose également d'une salle de cinéma, d'une bibliothèque indépendante et d'une piscine enterrée.

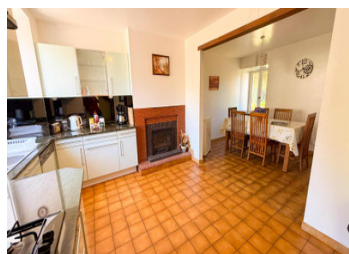
Les espaces extérieurs incluent plusieurs terrasses et zones barbecue, un ruisseau pittoresque et un vaste champ, créant un cadre paisible et polyvalent pour la détente ou les loisirs. Idéal pour une retraite privée ou un projet d'accueil, ce domaine allie charme, confort et opportunités infinies.

## 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

### Gîte #1

Ce gîte s'étend sur trois étages.

Le salon (19 m<sup>2</sup>) se trouve au rez-de-chaussée. Il dispose d'une grande cheminée ouverte et d'un sol en carreaux de céramique. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur une véranda, offrant un espace convivial.

Depuis le salon, des marches mènent à une cuisine moderne et bien équipée (33,3 m<sup>2</sup>) avec un coin repas. Une porte-fenêtre à l'arrière donne accès au jardin, où se trouvent un barbecue et une pelouse, pratiques pour surveiller les enfants tout en profitant de l'extérieur.

Au rez-de-chaussée, une salle de douche avec WC (4,9 m<sup>2</sup>) se situe dans le couloir menant à une chambre double (10,9 m<sup>2</sup>). Depuis cette chambre, une vue attrayante sur la campagne et la piscine crée une ambiance paisible.

Au sommet de l'escalier ouvert, se trouve une grande pièce avec deux lits simples (29 m<sup>2</sup>) et une chambre individuelle (10 m<sup>2</sup>). Ces espaces sont séparés par un couloir menant à une pièce équipée d'un toilette et lavabo (3,3 m<sup>2</sup>).

### Gîte #2

Depuis un hall d'entrée spacieux (8 m<sup>2</sup>), entrez dans une cuisine bien équipée (12,4 m<sup>2</sup>), dotée d'éléments encastrés élégants et de plans de travail en granit.

À côté de la cuisine (14,2 m<sup>2</sup>), un charmant coin repas (9,2 m<sup>2</sup>) équipé d'un poêle à bois crée une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Cette étage comprend également une chambre double (11,7 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin et une armoire intégrée, idéale pour une nuit reposante. En face, une salle de douche pratique (2,6 m<sup>2</sup>) avec lavabo et WC se trouve dans...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES