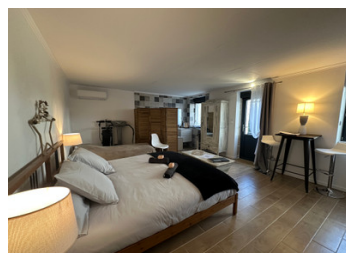


Magnifique maison en campagne au calme, entièrement rénovée dans un cadre Idéal

EXCLUSIF



## INFORMATION

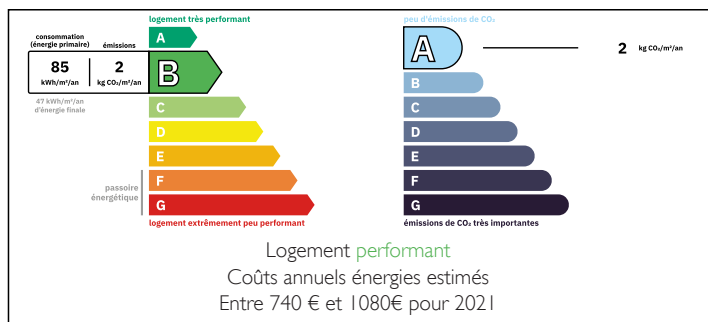
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Varaignes |
| Département: | Dordogne  |
| Ch:          | 3         |
| SdB:         | 3         |
| Surface:     | 155 m2    |
| Terrain:     | 6149 m2   |

## RÉSUMÉ

Magnifique maison entièrement rénovée dans un cadre campagnard Idéal

Nichée dans la tranquillité de la campagne, cette grange magnifiquement rénovée allie à la perfection confort et moderne. Entourée par la nature, la propriété offre intimité et sérénité, en faisant un lieu de retraite idéal. Chaque détail a été soigné, avec des matériaux de haute qualité, y compris des produits Schmidt, pour offrir un espace de vie spacieux et économe en énergie. Offrant 3 grande chambres, 3 salles de bains, grande salon et cuisine équipée, 2terrasse couvert et dépendances, garage, grange et terrain de plus de 6000m². De plus, deux autres espaces peuvent être aménagés en studio ou en grand appartement, offrant un potentiel d'expansion ou plus de revenus locatifs. Elle est parfaitement adaptée pour une location en gîte ou en chambres d'hôtes, avec un potentiel de revenus...

## 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

Nichée dans une campagne sereine, cette maison magnifiquement rénovée allie parfaitement confort moderne et charme rustique. Entourée par la nature, la propriété offre une grande intimité et tranquillité, faisant d'elle une retraite idéale. La grange a été transformée avec des finitions de haute qualité, créant une maison spacieuse, lumineuse et économe en énergie.

La cuisine (24m<sup>2</sup>) est un véritable atout, équipée d'appareils électroménagers haut de gamme, idéale pour les passionnés de cuisine. Elle dispose également d'une grande buanderie (10m<sup>2</sup>) et d'un WC séparé. Le salon de 34m<sup>2</sup>, avec ses grandes fenêtres, profite d'une belle luminosité et est agrémenté d'un poêle à granulés de bois, créant une atmosphère chaleureuse. La maison offre trois chambres, dont une avec salle de bain parentale, et une salle de bain indépendante (14m<sup>2</sup>) avec une spacieux douche à l'italienne.

À l'extérieur, deux grandes terrasses en travertin offrent de vastes espaces pour les soirées entres amis. L'une comprend une cuisine d'été et un barbecue, l'autre est équipée d'une pergola bioclimatique qui s'adapte au climat pour un confort optimal tout au long de l'année.

Le stockage est généreux avec un garage et une grange qui pourrait être convertie en gîte (sous réserve d'autorisation). Un « open » barn permet également l'installation d'une piscine. De plus, deux autres espaces peuvent être développés en studio ou appartement, offrant ainsi un grand potentiel d'expansion et de revenus locatifs supplémentaires. Un four à pain apporte un charme supplémentaire à cette propriété.

Avec plus de 6000m<sup>2</sup> de terrain, cette maison offre...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 550 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES