

Propriété rurale dans hameau, maison de maitre, dépendances, gite, 2 ha de terrain



INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

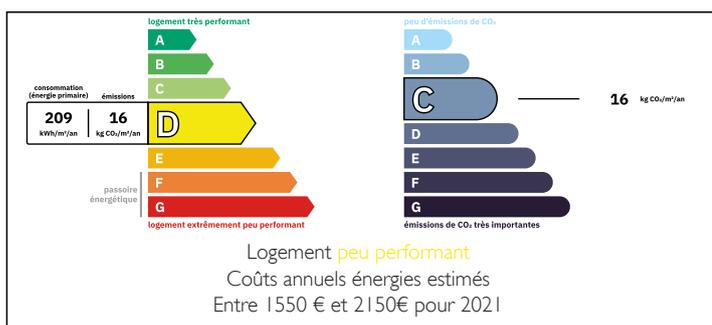
Idéalement située dans un petit hameau entre Saint Martial de Nabirat, Daglan et Cénac, cette ancienne propriété est idéale pour un projet de gites à la ferme par exemple.

Logée dans un petit hameau très calme, la propriété domine son par cet ses prairies. La grande maison d'habitation compte un grand espace cuisine et salon, et à l'étage 4 grandes chambres. Vous avez un garage attenant et une grange qui peut avoir son propre jardin et accès indépendant, idéal à convertir en gite.

A l'arrière de la maison, une cour avec un gite de 2 chambres, et un immense hangar agricole attenant de plus de 200 m2 au sol, avec 2 étages exploitables. Dans la prairie, une autre grange sert actuellement de box à des chevaux.

Charpentes et structures sont en très bon état,

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

Dans le détail

Ancien corps de ferme composé

(1) d'une maison d'habitation sur 2 étages comprenant cuisine, salon, dégagement, WC ; Garage / chaufferie attenante ; à l'étage 4 chambres, 1 salle de bain, WC, 1 point d'eau ; grenier isolé et cave.

(2) un gîte comprenant cuisine, séjour, dégagement, salle de douche, WC, cuisine technique avec à l'étage 2 chambres, salle de douche, WC

(3) Hangar agricole attaché au gîte de 200 m² au sol, sur 2 étages avec chaufferie, terrasse arrière

(3). Grange séchoir en brique dans le pré de 100 m² au sol ; étage exploitable

(4) Grange indépendante avec accès rue, jardin, citerne de récupération eaux de pluie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **613 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

SURFACES APPROXIMATIVES

Maison principale

- Cuisine : 30,30 m²
- Salon : 41 m²
- Dégagement, WC

Étage

- dégagement
- chambre 1 : 18,50 m²
- point d'eau : 2,80 m²
- Chambre 2 : 22 m²
- Chambre 3 dont placards : 21 m²
- salle de bain – WC : 8 m²
- Chambre 4 dont placards : 16 m²
- Cave
- grenier

Gîte

- Cuisine : 16 m²
- Séjour : 14 m²
- couloir-Sdd-WC : 10 m²
- Cuisine technique / palier attaché au hangar : 12 m²

Étage