

Havre de paix périgourdin avec lac, piscine et 3 hectares – Idéal projet équestre ou touristique



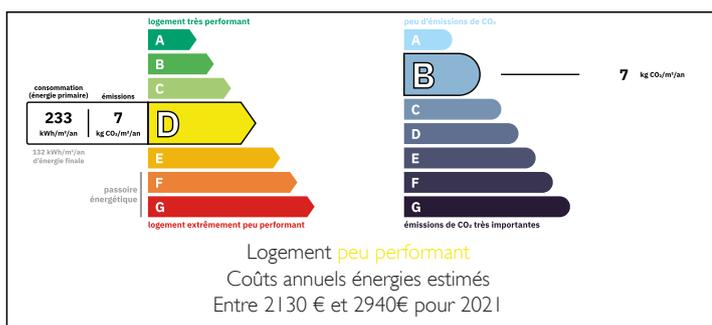
## INFORMATION

Ville:	Saint-Méard-de-Gurçon
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	30107 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

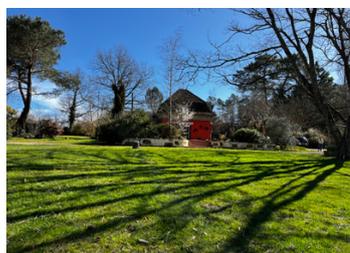
Cette propriété a le potentiel pour de nombreux projets. Située dans un petit paradis loin de tout voisinage, la maison de caractère « Périgourdine » a une vue sur la piscine et le lac avec sa cabane située sur l'île. 3 hectares de terrain idéal pour les chevaux. Accès direct à la forêt pour les promenades à cheval. Possibilité pour d'autres projets tourisme.

## 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

Cette maison périgourdine semble être un véritable havre de paix avec de nombreux atouts ! Voici un résumé de la description :

Maison :

Grand salon avec 2 portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et la piscine de 9x4m (profondeur de 1,80m).

Salle à manger avec colombages d'avant 1800, sol carrelé, cheminée et accès au jardin et au BBQ.

Entrée principale donnant sur une pièce actuellement utilisée comme zone de stockage.

Buanderie avec ballon d'eau chaude et machine à laver.

Chambre au rez-de-chaussée, toilettes et salle d'eau. Cuisine située à côté du salon avec porte menant directement à la salle à manger et à la véranda près de la piscine.

À l'étage, 2 chambres et une salle de douche.

Extérieur :

Lac de 4000m<sup>2</sup> avec une cabane de 42m<sup>2</sup> sur un îlot, offrant une terrasse.

Terrain de 3 hectares, parfait pour les chevaux, avec écuries, stockage pour le foin, eau et électricité disponibles.

Un potager pour les produits maison et un poulailler pour les œufs frais.

Possibilité pour d'autres projets tourisme ou loisirs .

Accès à la propriété :

3 entrées : une vers la maison, une vers les écuries, et une vers le terrain.

Cela semble être un endroit idéal pour ceux qui recherchent un cadre paisible tout en étant bien aménagé, avec des installations équestres et un cadre naturel impressionnant. Est-ce une propriété que vous envisagez d'acheter ou un projet de développement ?

Le terrain est entièrement clôturé.

Le village le plus proche de la propriété dispose des commerces

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 992 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES