

Ancienne propriété entièrement restaurée autour d'une cour avec piscine et vue imprenable



## INFORMATION

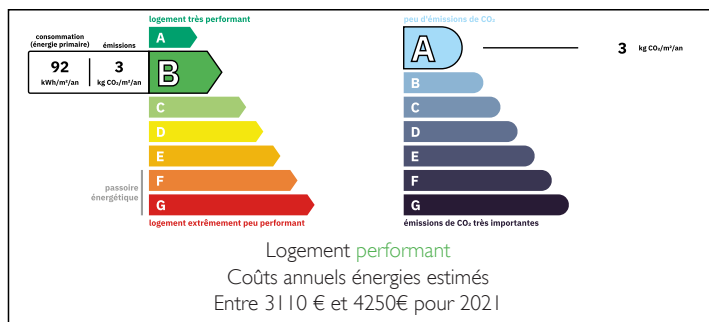
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Médard-d'Excideuil |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 11                       |
| SdB:         | 11                       |
| Surface:     | 560 m2                   |
| Terrain:     | 22264 m2                 |

## RÉSUMÉ

Située à flanc de colline, cette belle propriété de prestige de 11 chambres, composée de trois maisons indépendantes mais communicantes autour d'une cour, est entièrement restaurée. La propriété, qui date des XVIIe et XVIIIe siècles et qui était une ferme importante, conserve un mélange d'éléments d'époque tels que des cheminées et des sols en pierre avec des cuisines et des salles de bains modernes et bien équipées pour un maximum de confort. La propriété dispose d'une activité bien établie pouvant accueillir jusqu'à 20 personnes, y compris un cinéma, une salle de jeux, une salle de fitness/yoga et une piscine chauffée de 6 x 12. Elle pourrait également être une maison de famille luxueuse, avec beaucoup d'espace pour la famille élargie et les amis.

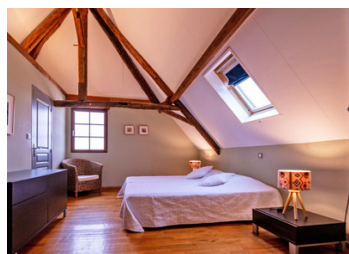


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## DESCRIPTION

Maison principale 250 m<sup>2</sup> :

Rénovation complète 2013. Ravalement et toiture refait en 2023. Isolation renforcée. Chauffage géothermique : plancher chauffant au Rdc et radiateurs à l'étage. Chauffe-eau électrique. Réseau internet fibre câblé et routeurs wifi.

RDC :

- Salon 35m<sup>2</sup>
- Salle à manger 30m<sup>2</sup>
- Cuisine 30m<sup>2</sup>
- Plonge / réserve / buanderie 23m<sup>2</sup>
- Chaufferie 10m<sup>2</sup>

1er Etage :

- Chambre 1 : 25m<sup>2</sup>
- Pièce dressing 4m<sup>2</sup>
- Salle de bain privative 4m<sup>2</sup>
- WC séparé
- Chambre 2 : 15m<sup>2</sup>
- Salle de bain privative avec wc 4m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 15m<sup>2</sup>
- Salle de bain privative avec wc 4m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 19m<sup>2</sup>
- Pièce dressing 4m<sup>2</sup>
- Salle de bain privative 4m<sup>2</sup>
- Bureau 9m<sup>2</sup>
- Couloir desservant les chambres de l'étage 8m<sup>2</sup>

## NOTES

2ème Etage

Très grand grenier non aménagé de 140m<sup>2</sup> avec 2 chiens assis, superbe charpente. Possibilité d'aménagement d'au moins 4 chambres avec leur salle de bains. Alimentations eau, électricité et évacuations en attente.

Maison "La Girouette" 160m<sup>2</sup> au sol (145m<sup>2</sup> hauteurs sous 1.8m déduites) : Rénovation complète en 2007. Chauffage géothermique plancher chauffant et ventiloconvecteurs (système réversible chauffage ou climatisation). Chauffe-eau électrique. Réseau internet fibre câblé et routeur wifi.

Classement 4 étoile pour 10 personnes renouvelé