

Charmante propriété de 6 chambres avec dépendances, piscine et magnifique jardin - cœur de la France rurale



## INFORMATION

Ville:	Biras
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	6243 m <sup>2</sup>

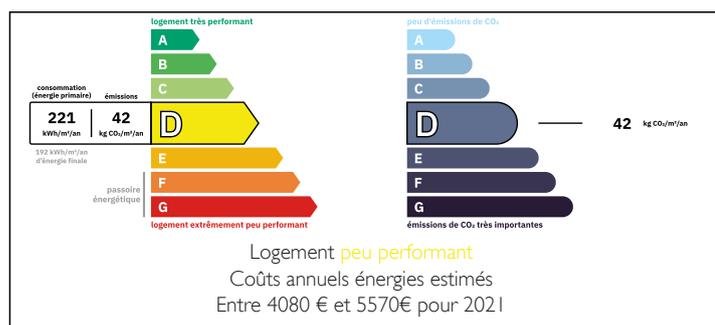
## RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible au cœur de la campagne française, cette belle propriété de 6 chambres offre un cadre de vie rural idyllique, avec plusieurs dépendances, un paddock et une piscine privée.

Le jardin, de style anglais, est magnifiquement paysagé avec des centaines de plantes vivaces et arbustes, parcouru de petits sentiers propices à la détente.

La maison principale propose un hébergement spacieux et modulable, avec quatre chambres en rez-de-chaussée, toutes avec salle d'eau ou salle de bain privative – idéal pour recevoir ou pour une activité de chambres d'hôtes. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle de bain familiale complètent l'ensemble.

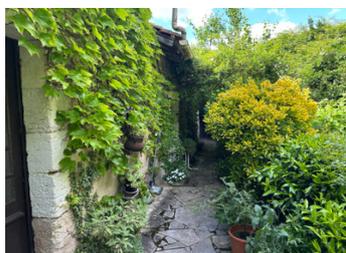
## DPE



Les pièces de vie sont chaleureuses : un salon avec

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

Vous arrivez à la propriété par une petite allée qui longe la maison et qui mène à une grande grange située sur la droite. À côté de la grange se trouve une ancienne dépendance de caractère - autrefois une maison - qui pourrait être convertie en gîte, sous réserve de l'obtention des permis de construire nécessaires. On peut accéder à ce gîte potentiel soit par l'allée, soit directement par la grange.

L'entrée de la maison principale se fait par une charmante cour-jardin, richement plantée de fleurs et d'arbustes matures. De là, vous pouvez également accéder à la grange et à deux petites dépendances, idéales pour une utilisation en tant que réserve de bois ou cave à vin.

A l'intérieur, le salon (21 m<sup>2</sup>) vous accueille avec un confortable poêle à bois. Il se prolonge par la salle à manger, qui dispose également d'un second poêle et d'un escalier menant à l'étage. La cuisine (20,5 m<sup>2</sup>) se trouve à l'arrière de la maison, lumineuse et bien équipée avec une gamme d'éléments encastrés, et s'ouvre sur une spacieuse terrasse couverte, parfaite pour les repas en plein air et la détente.

Le rez-de-chaussée offre quatre chambres. Trois d'entre elles ont une superficie d'environ 11 m<sup>2</sup> chacune, et une autre est légèrement plus petite (8 m<sup>2</sup>). Chacune dispose de sa propre salle de bains : trois avec salle d'eau et une avec salle de bains. De l'intérieur de la maison, il y a également un accès direct à la vaste grange attenante, qui...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES