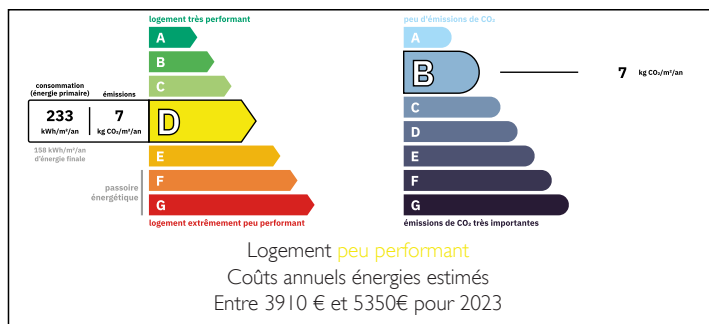


Classique Intemporel – Gentilhommière de Campagne avec Installations Équestres & 36 Hectares



DPE



INFORMATION

Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	266 m2
Terrain:	368363 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'une campagne pittoresque, cette magnifique gentilhommière offre le parfait équilibre entre l'élégance classique et le confort moderne.

Située sur un vaste domaine privé, la propriété comprend une demeure principale majestueuse, une grange de 500 m² avec des écuries, des paddocks, de grandes étendues de terrain, une ancienne maison ainsi qu'une grange ouverte supplémentaire, en faisant un refuge idéal pour les passionnés d'équitation ou pour ceux en quête d'un havre de paix rural et privé.

Située dans un cadre paisible à la campagne, cette propriété est idéale pour une vie de famille, avec des écoles, des commerces, des services médicaux et une gare accessibles en moins de 10 minutes en voiture. La région séduira particulièrement les amateurs d'équitation grâce à un vaste réseau de sentiers équestres et d'espaces ouverts, offrant un

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 foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette Gentilhommière offre de vastes espaces de vie aux caractéristiques traditionnelles, notamment de hauts plafonds, des cheminées d'époque et de grandes fenêtres qui baignent l'intérieur de lumière naturelle. Les élégants salons et salles à manger formelles constituent un cadre exceptionnel aussi bien pour la détente que pour recevoir, tandis que la cuisine équipée, avec son four vintage, représente le cœur chaleureux et accueillant de la maison.

Installations équestres :

La propriété est parfaitement aménagée pour les passionnés de chevaux. La grange bien entretenue de 500m² comprend cinq boxes spacieux ainsi qu'un vaste espace pour sellerie et matériel. Au-delà de la grange, le terrain de 36,8 hectares offre des paddocks idéaux pour le pâturage ou l'entraînement, des abris pour juments et étalons, ainsi qu'un système de clôtures adapté aux étalons, faisant de cette propriété un lieu idéal pour les activités équestres.

Terrain et environnement :

Implanté sur plusieurs hectares de campagne vallonnée et privée, le domaine offre des vues imprenables, une tranquillité absolue et d'une source d'eau naturelle. Ces vastes espaces sont parfaits pour les promenades, les activités de plein air ou simplement pour profiter de la beauté naturelle des lieux.

Autres caractéristiques :

Ancienne maison indépendante pour invités ou projet de gîte (à rénover)

Jardins magnifiquement paysagés

Garage et espaces de rangement

Accès aux chemins de randonnée et de promenade à cheval à proximité

Localisation :

Située à quelques minutes en voiture des commodités locales, de villages charmants et bénéficiant d'excellentes liaisons de transport via la