

Grande propriété en Dordogne avec appartement indépendant, seconde maison à rénover, piscine et terrain



## INFORMATION

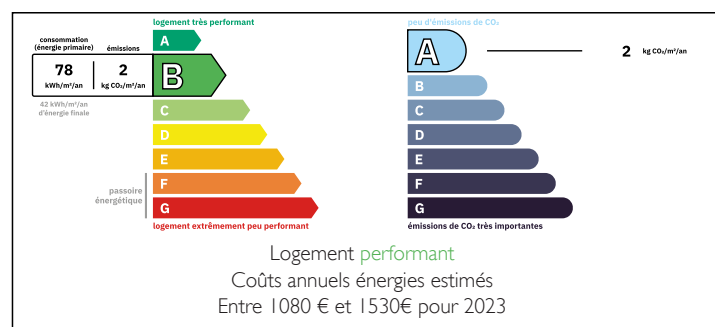
Ville:	Faux
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	271 m <sup>2</sup>
Terrain:	3901 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cet ensemble immobilier bien agencé offre plus de 270 m<sup>2</sup> habitables, avec un appartement indépendant, une deuxième maison à restaurer, et de vastes dépendances — le tout dans la commune de Faux en Dordogne. Parfait pour une grande famille, une vie intergénérationnelle ou un projet d'accueil touristique.

## 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

Située dans la commune de Faux, cette propriété impressionnante offre un espace de vie exceptionnel réparti sur plusieurs bâtiments reliés, avec près de 4 000 m<sup>2</sup> de terrain comprenant une piscine, une cuisine d'été et plusieurs terrasses.

La maison principale s'élève sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine ouverte sur la salle à manger (44m<sup>2</sup>), un bureau (31.62m<sup>2</sup>), une buanderie et une chaufferie. Au premier étage, un salon lumineux (32m<sup>2</sup>), deux chambres (9.6m<sup>2</sup> & 11.98m<sup>2</sup>) avec chacune leur salle d'eau (3.4m<sup>2</sup> & 5.7m<sup>2</sup>), ainsi que des rangements intégrés. Le deuxième étage comprend un palier, une chambre d'amis (9m<sup>2</sup>), ainsi qu'une grande suite parentale (17.5m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (3.9m<sup>2</sup>), baignoire et dressing (3.1m<sup>2</sup>).

Attenante à la maison, une cuisine d'été donne sur la terrasse et le chemin menant à la piscine (8m x 4m). Le jardin, en une seule parcelle, est spacieux et arboré. La cour située à l'avant de la propriété propose un espace de stationnement, deux zones de rangement et l'accès au garage.

Un appartement entièrement indépendant totalisant 76.7m<sup>2</sup> occupe l'étage d'un deuxième bâtiment en pierre. Il comprend une pièce de vie avec cuisine et salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, des WC et une terrasse couverte privative. Le rez-de-chaussée du bâtiment est actuellement utilisé comme espace de rangement et atelier.

L'ensemble comprend également une maison attenante à rénover, répartie sur trois niveaux, offrant un beau potentiel pour un gîte ou un logement d'appoint à long terme (sous réserve des autorisations...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES