

Propriété de charme au cœur de la nature à quelques minutes d'Issigeac et Eymet sur plus de 5 ha de terrain



INFORMATION

Ville:	Issigeac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	339 m ²
Terrain:	51291 m ²

RÉSUMÉ

Vous aimez les grands espaces intérieurs et extérieurs ? Cette superbe propriété en pierre rénovée offre une intimité totale, sans voisinage.

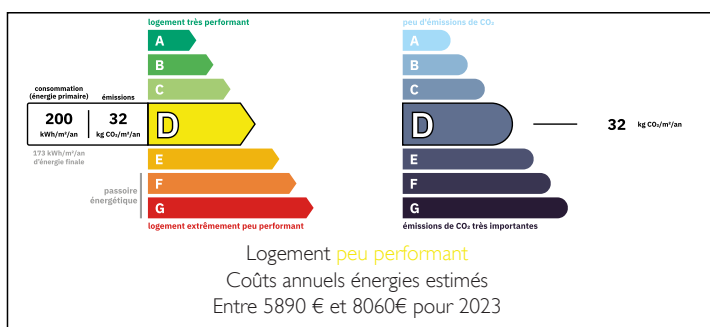
Entourée de prairies et de bois, elle est idéale pour une grande famille aspirant au calme, un projet équestre ou de location saisonnière.

La maison séduit par son charme : cuisine campagnarde de 44 m² avec cheminée, salon lumineux de 65 m², suite de plain-pied de plus de 60 m² avec accès jardin, salle de billard, bureau, buanderie et grenier aménageable.

À l'étage, trois chambres dont une suite, salle de bains familiale.

À l'extérieur : piscine, terrasse couverte, jardin fleuri avec poulailler, vues dégagées sur la campagne.

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

Implantée au cœur d'un bois paisible, cette magnifique propriété en pierre, entièrement rénovée avec des matériaux nobles, offre un cadre de vie exceptionnel, à l'abri des regards et sans voisin à proximité. Un véritable havre de paix, entouré de champs et de vastes espaces ouverts, parfait pour les amoureux de la nature, les passionnés d'équitation ou ceux en quête de tranquillité.

Dès l'entrée, on est séduit par l'authenticité et le charme de la maison. La cuisine campagnarde, spacieuse et chaleureuse, s'étend sur 42 m². Elle est entièrement équipée, avec une cheminée ouverte, des tomettes en terre cuite, des poutres apparentes et des murs en pierre. Grâce à ses portes-fenêtres, elle s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin, créant une belle fluidité entre intérieur et extérieur.

Le salon, lumineux et élégant, offre 65 m² de confort avec une cheminée ouverte, un sol en terre cuite et un subtil mélange de bois et de pierre. Il mène à une suite parentale de plain-pied, véritable cocon de plus de 60 m², comprenant un dégagement, un dressing, un coin nuit, un salon cosy avec poêle à bois, une salle de bains avec bain à jets hydromassants, douche à l'italienne, double vasque, et un WC séparé. Deux accès directs au jardin renforcent son autonomie et son potentiel locatif. Toutes les chambres et suites sont climatisées, assurant un confort optimal en toute saison.

À proximité, on trouve un bureau calme, une buanderie, un cellier et des toilettes invités. Une grande salle de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES