

Ensemble idyllique; Maison Principale, Deuxième Maison à rénover, Deux Granges. Terrain 7,088m . Privé & Calme



INFORMATION

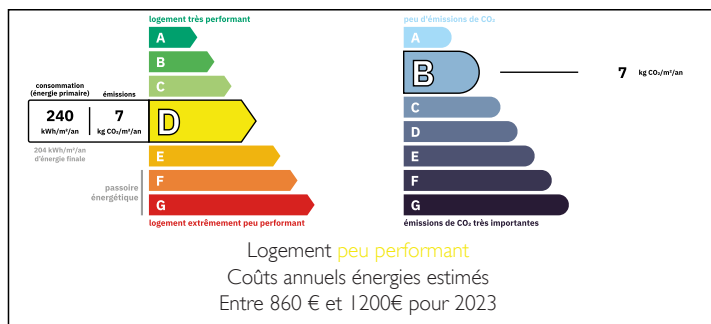
Ville:	Thiviers
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	69 m2
Terrain:	7088 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un cadre rural paisible et extrêmement privé, cet ensemble en pierre plein de charme offre une combinaison rare de caractère authentique, potentiel de rénovation et de magnifiques vues dégagées sur la campagne.

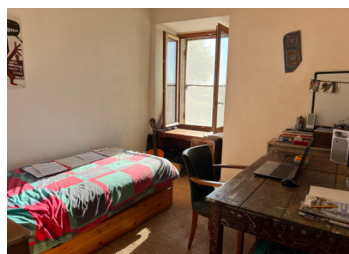
La propriété se compose d'une maison principale, d'une deuxième maison à rénover, de deux granges et d'un jardin arboré de 7,088 m². L'ensemble est organisé autour d'une cour centrale, créant une atmosphère intime et préservée.

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

La maison principale présente de nombreux éléments d'origine : murs en pierre, sols en bois, poutres apparentes. Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie convivial avec cuisine, un poêle à bois, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, une grande suite lumineuse sous combles avec salle de bains (à terminer) offre un superbe espace de chambre principale.

Attenante à la maison, une grande grange offre un excellent potentiel d'aménagement. Elle mène à la deuxième maison, actuellement utilisée comme atelier d'artiste. Composée de deux pièces, elle nécessite une rénovation complète, mais conviendrait parfaitement pour une maison d'amis ou pour location.

Une grange indépendante est utilisée comme atelier, et une terrasse couverte extérieure permet de profiter des repas d'été à l'ombre. Un hangar pour tracteur, un puits et une piscine complètent ce bien aux nombreux atouts.

Le terrain est planté de nombreux arbres fruitiers et à noix, et la propriété est entourée de champs et de belles vues sur la nature environnante – un lieu idéal pour les amoureux de la campagne, les artistes, ou ceux en quête d'un projet de vie au calme, au cœur du Périgord.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 719 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

MAISON PRINCIPALE – 69 m² (électricité refaite en 2023, toit en bon état)

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine / Salon – 19 m² (cheminée avec poêle à bois)

Chambre 1 – 10 m² (vue sur l'avant)

Chambre 2 – 9 m² (vue latérale, moquette)

Couloir – 7 m² (porte vers l'arrière, escalier vers l'étage)

Salle de bains – 5,5 m² (WC, douche, lavabo, arrivée pour...