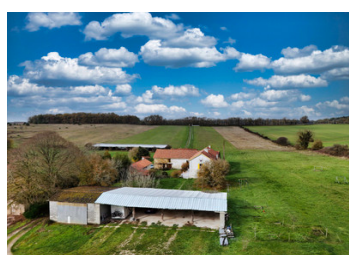


Propriété en pierre sans voisinage située au milieu de 17,5 ha de prairie et bois.



## INFORMATION

Ville:	Mareuil en Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	175000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancienne ferme joliment restaurée, sans voisinage proche, située sur un vaste terrain comprenant une partie boisée et de grandes dépendances.

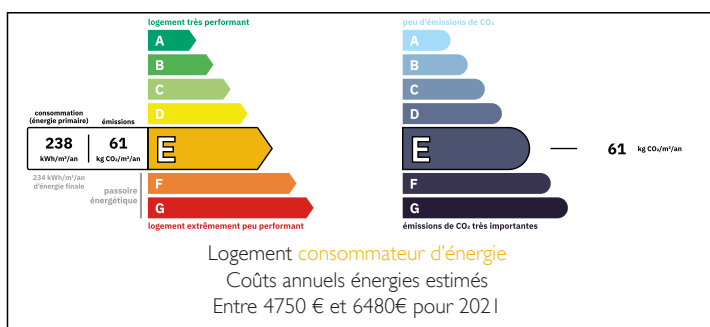
La maison principale se compose d'une cuisine, d'une pièce faisant office d'entrée et d'un salon avec cheminée. À l'étage, elle offre cinq chambres et deux salles de bains.

La maison d'amis dispose d'une grande pièce de vie avec coin cuisine, d'une mezzanine et d'une salle de bains.

La propriété comprend également de vastes dépendances — granges, hangars et divers espaces de stockage — pour un total d'environ 950 m<sup>2</sup>.

Le grand terrain autour assure calme, intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située à Mareuil en Périgord, au cœur du Périgord Vert, cette propriété bénéficie d'un environnement authentique et préservé, apprécié pour sa qualité de vie et ses paysages verdoyants.

Entre forêts, prairies et vallons, la région offre un cadre naturel exceptionnel, idéal pour les amoureux de tranquillité, de nature et d'activités de plein air.

Mareuil en Périgord est un charmant bourg doté de commerces, d'un marché local, d'infrastructures essentielles et d'une vie villageoise conviviale tout au long de l'année. Son riche patrimoine, marqué par son château, ses petites ruelles et ses bâtisses en pierre, confère à la commune un charme typiquement périgourdin.

À mi-chemin entre Angoulême et Périgueux, le secteur bénéficie également d'un excellent emplacement, avec un accès rapide à la gare TGV d'Angoulême (Paris en 1h45).

La région est également réputée pour sa gastronomie, ses producteurs locaux et sa douceur de vivre.

Un cadre rare et recherché pour ceux qui souhaitent s'installer dans un environnement paisible, authentique et dynamique à la fois.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>