

Ferme du XVIIIe siècle avec gîte, chambres d'hôtes, piscine et 5 ha au cœur du Périgord



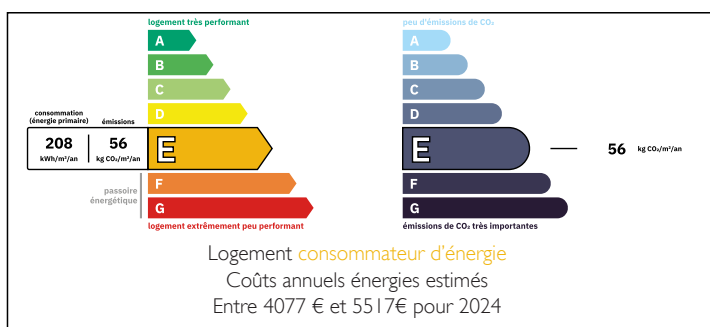
INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	252 m ²
Terrain:	58511 m ²

RÉSUMÉ

À moins de 3 km de Sainte-Alvère, cette splendide longère du XVIIIe siècle séduit par son authenticité et son confort moderne. Partiellement rénovée, elle conserve ses planchers et portes d'origine tout en offrant des espaces lumineux et fonctionnels. La maison principale dispose d'une vaste pièce de vie avec mezzanine, d'une cuisine conviviale avec poêle à bois, d'une entrée-bibliothèque et d'une chambre spacieuse avec salle de bain privative. L'étage propose deux chambres supplémentaires, deux salles de bains et un petit salon. Un gîte indépendant de 50 m² avec jardin privé complète l'ensemble, idéal pour une activité locative. Les annexes comprennent buanderie, atelier, rangements, chalet en bois et un espace bien-être avec jacuzzi et sauna. À l'extérieur, piscine, terrasses et terrain de plus de 5 ha garantissent intimité et panorama exceptionnel.

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 à moins de 3 km de Sainte-Alvère, au cœur du Périgord, cette longère du XVIII^e siècle incarne l'élégance d'une rénovation réussie où l'authenticité se marie au confort moderne. Ancienne ferme en U, elle a été restaurée avec soin, préservant ses planchers et portes en bois d'origine, témoins de son histoire.

La maison principale s'organise autour d'une vaste pièce de vie avec mezzanine, offrant volume et luminosité. La grande cuisine conviviale, équipée d'un poêle à bois, constitue un espace chaleureux pour partager repas et moments familiaux. L'entrée-bibliothèque ajoute une touche de caractère, tandis qu'une spacieuse chambre avec salle de bain privative au rez-de-chaussée assure confort et intimité.

À l'étage, un espace aménagé accueille deux chambres supplémentaires, chacune bénéficiant de sa salle de bain, ainsi qu'un petit salon accueillant, parfait pour un coin lecture ou détente.

À côté de la maison, un gîte indépendant d'environ 50 m², entièrement équipé, avec jardin privé et accès séparé, représente un atout majeur. Il peut accueillir famille et amis ou être exploité en location saisonnière, générant un revenu complémentaire.

De nombreux espaces annexes enrichissent la propriété : une buanderie fonctionnelle, un atelier, des espaces de rangement et un coin bien-être unique comprenant un jacuzzi avec vue dégagée et un sauna finlandais offrant un panorama exceptionnel. Dans le jardin, un charmant chalet en bois complète l'ensemble, ajoutant une dimension supplémentaire à l'accueil ou aux loisirs.

À l'extérieur, la grande piscine, récemment équipée d'un liner et d'une pompe neufs, est entourée d'une plage en bois qui...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2508 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES