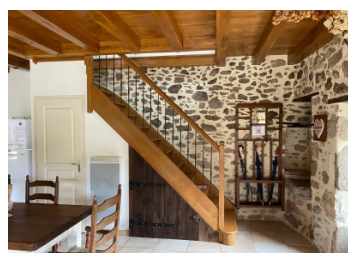
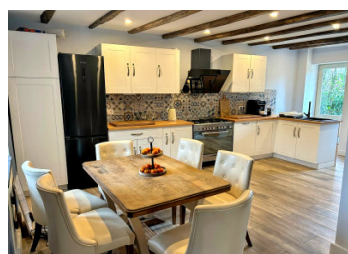


Magnifique propriété en pierre rénovée avec deux gîtes. Piscine naturelle, granges et activité de gîtes florissantes

EXCLUSIF



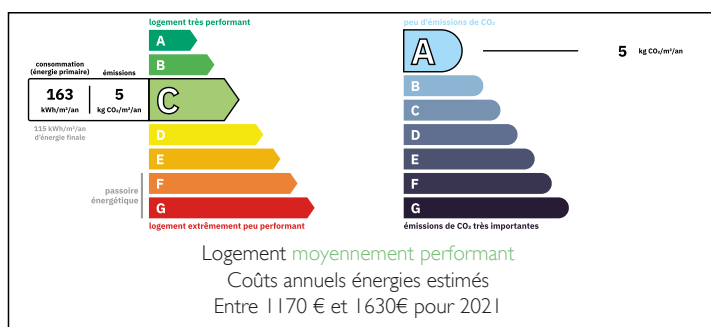
INFORMATION

Ville:	Abjat-sur-Bandiat
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	240 m ²
Terrain:	30797 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible à seulement cinq minutes du village très prisé d'Abjat-sur-Bandiat, cette charmante propriété offre un cadre de vie exceptionnel et une opportunité d'investissement unique. Le domaine comprend une spacieuse résidence principale d'une chambre reliée à un gîte de deux chambres, qui peuvent facilement être réunis pour créer une grande maison familiale si vous le souhaitez, ainsi qu'un gîte séparé d'une chambre pour un hébergement supplémentaire. Située sur un magnifique terrain de plus de trois hectares, comprenant des paddocks et une superbe piscine naturelle, la propriété offre intimité, tranquillité et espace pour profiter de la campagne française. Actuellement exploitée avec succès comme gîte, avec des réservations déjà assurées pour 2026, c'est une occasion rare d'acquérir une maison et un revenu dans un cadre vraiment idyllique.

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

Au bout d'un chemin de campagne tranquille, vous trouverez cette magnifique propriété. Un ensemble de bâtiments disposés autour d'une cour gravillonnée. La première propriété sur votre gauche est un gîte indépendant d'une chambre. Vous entrez dans la propriété par la porte d'entrée qui mène à une cuisine/salon/salle à manger confortable et pleine de caractère. Au premier étage se trouvent une chambre double spacieuse et une salle d'eau.

De l'autre côté de la cour se trouve la maison principale. Vous entrez par la porte d'entrée dans un grand SALON (30 m²) avec une cheminée et un poêle à bois. Le salon est ouvert sur une CUISINE (25 m²) moderne et élégante, équipée d'une table à manger à une extrémité, offrant beaucoup d'espace pour recevoir. Des toilettes sont astucieusement intégrées sous l'escalier, à côté de la cuisine. Un escalier en bois mène de la cuisine à la suite parentale. Une grande chambre (40 m²) avec chauffage et climatisation VMC, dressing et salle de bains attenante. Un cottage de deux chambres est attenante à cette maison. La porte d'entrée donne sur une grande cuisine/salon/salle à manger ouverte (40 m²) avec un poêle à bois qui occupe une place centrale dans la pièce et chauffe toute la maison. Un escalier mène à un grand palier avec deux chambres doubles (toutes deux de 9 m²) et une salle de douche spacieuse.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2014 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Lors de la rénovation de la propriété, une attention particulière a été portée à l'agencement, afin de faciliter la...