

Charmante retraite rurale de 4 chambres avec spectaculaire grange aménagée à 15 minutes de St-Yrieix-la-Perche

EXCLUSIF

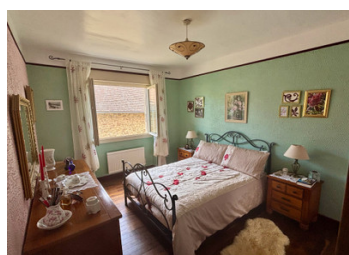
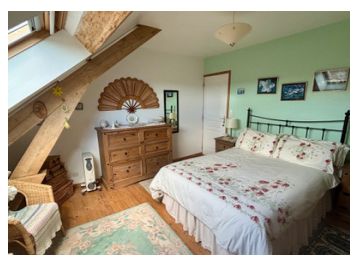
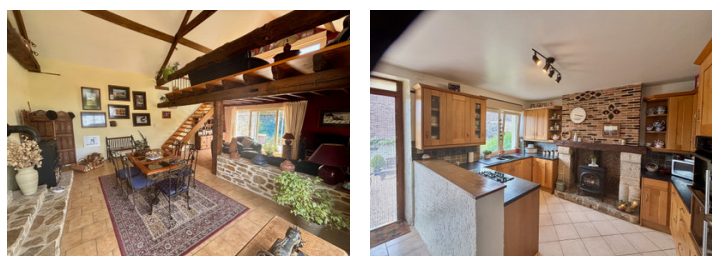


INFORMATION

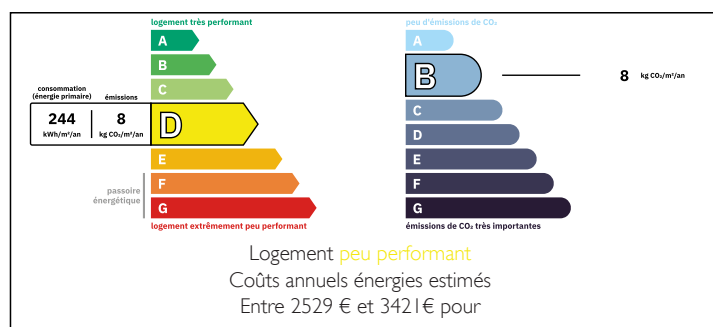
Ville:	Jumilhac-le-Grand
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m ²
Terrain:	2200 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un hameau paisible et pittoresque, cette exceptionnelle propriété en pierre de 4 chambres et 2 salles d'eau allie parfaitement le charme rustique au confort moderne. Riche en caractère — des poutres apparentes aux murs en pierre, en passant par son four à pain d'origine — la maison a été agrandie avec soin pour inclure une spectaculaire grange aménagée en double hauteur de 53m², créant des espaces de vie lumineux et généreux, véritablement uniques. Implantée sur un terrain d'environ 2 200m² aux jardins soigneusement entretenus, avec des vues dégagées sur la campagne, cette propriété représente une rare opportunité d'acquérir un remarquable havre de paix rural.



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

Extérieur & Terrain (2 200m²)

Allée gravillonnée avec stationnement pour 3 à 4 véhicules

Terrasse avant en pierre avec four à pain en pierre d'origine

Terrasse sud orientée au soleil avec pergola en fer forgé et barbecue en briques

Jardins en pelouse avec massifs fleuris offrant une belle floraison durant une grande partie de l'année

Potager et jardin fruitier, verger et serre

Grand hangar de stockage du bois en fond de jardin

Enclos à poules près de l'allée

Vue dégagée sur la campagne environnante

Rez-de-Chaussée

Cuisine-salle à manger ouverte (28m²) avec sol carrelé, fenêtres double exposition et cheminée en pierre et brique avec insert à bois

Cuisine équipée de meubles en bois massif

Spectaculaire grange aménagée en double hauteur (53m²) comprenant :

Salle à manger formelle avec grand poêle à bois et portes-fenêtres sur la terrasse avant

Salon avec accès direct à la terrasse sud

Mezzanine (15m²) avec grande baie vitrée offrant une vue panoramique sur la campagne

Chambre de plain-pied (13m²) avec parquet et vue sur le potager

Salle d'eau entièrement carrelée (9,5m²) avec grand meuble vasque, douche double et WC

Premier Étage

Trois chambres (9m², 11,4m² et 11,5m²) avec parquet et poutres apparentes

Salle de bains (4,8m²) avec fenêtre Velux, baignoire

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES