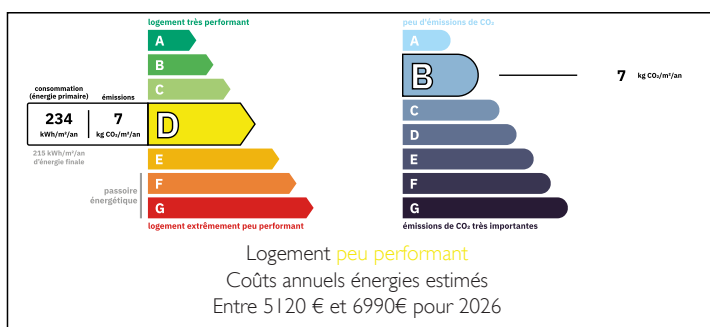


Superbe propriété périgourdine du XVIII<sup>e</sup> siècle avec gîte, sur un terrain de 2,5 hectares avec piscine.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Combes
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	480 m <sup>2</sup>
Terrain:	25000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une élégante chartreuse au cœur du Périgord Pourpre

Nichée au cœur du Périgord Pourpre, cette magnifique chartreuse a été rénovée avec goût à l'aide des meilleurs matériaux, tout en conservant son charme et son caractère d'origine. La propriété offre des espaces de vie spacieux et baignés de lumière, notamment un impressionnant salon de style baronnial qui crée une atmosphère à la fois saisissante et accueillante.

Situé dans un havre de paix et de tranquillité, le domaine est entouré de champs à perte de vue et d'une campagne préservée, offrant une intimité totale et un lien profond avec la nature.

La maison d'hôtes, qui abritait autrefois les moines cultivant les terres du domaine voisin du Château La Gaubertie, a également été soigneusement restaurée

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

Maison principale avec pigeonnier (env. 340 m<sup>2</sup>)

Rez-de-chaussée

Un hall d'entrée accueillant mène à une cuisine entièrement équipée.

Aménagée dans le charmant pigeonnier, une spacieuse salle à manger s'ouvre sur le jardin et une terrasse couverte, idéale pour profiter pleinement de la vie à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'impressionnant salon de 65 m<sup>2</sup> est doté d'une cheminée et offre un espace généreux et lumineux, parfait pour recevoir.

Une suite parentale confortable comprend une salle d'eau privative, des toilettes séparées et des armoires encastrées.

Les espaces supplémentaires comprennent une buanderie, une cave à vin et une chaufferie.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Premier étage

Quatre chambres bien proportionnées, toutes équipées d'armoires encastrées.

Deux salles de bains, chacune avec des toilettes.

Maison d'amis (env. 140 m<sup>2</sup>)

Rez-de-chaussée

Un salon confortable avec cheminée.

Une cuisine entièrement équipée.

Deux chambres.

Une salle de bains et des toilettes séparées.

Premier étage

Deux chambres supplémentaires, dont l'une bénéficie d'un accès à une terrasse privée.

Une salle d'eau avec WC.

-----

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

## NOTES