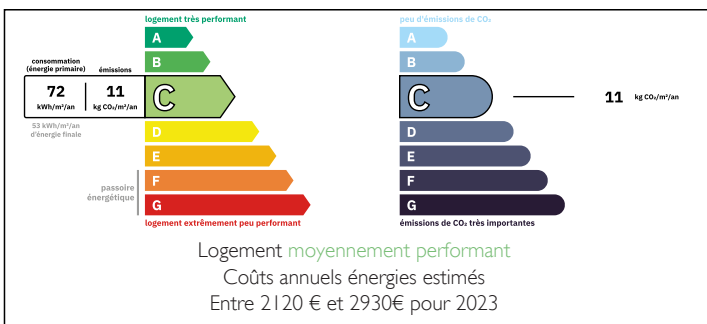


Propriété de caractère avec maison de maître, 5 gites, piscine, 6ha, en position dominante, proche Dordogne

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Puybrun
Département:	Lot
Ch:	16
SdB:	7
Surface:	560 m ²
Terrain:	60450 m ²

RÉSUMÉ

Nord du Lot, à 2 min. de la Dordogne, ce domaine de caractère en pierres offre un cadre de vie exceptionnel entre nature, proximité des sites touristiques et des commodités.

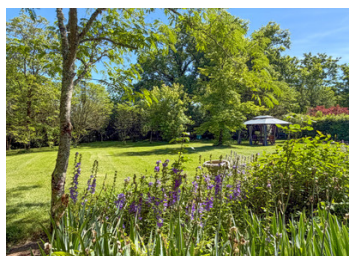
Sur plus de 6 ha, au cœur d'un domaine magnifiquement fleuri et arboré, l'allée privée mène à une vaste maison de maître de 4/5 chambres, à un appartement indépendant de plain-pied et à 4 gites, confortables et agréablement meublés.

La piscine 12x6 est chauffée, permettant de profiter de merveilleux moments de détente dès le printemps, et l'ancienne halle promet de grandes tablées autour du four à pain.

La maison principale bénéficie du confort moderne (double vitrage, chauffage central mixte PAC / fuel,) et développe de beaux volumes avec salon raffiné, salle à manger, cuisine conviviale et 4 à 5 chambres.

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

Sur plus de 6 ha, au cœur d'un domaine magnifiquement fleuri et arboré, l'allée privée mène à une vaste maison de maître de 4/5 chambres, à un appartement indépendant de plain-pied et à 4 gîtes, confortables et agréablement meublés.

Les vastes prairies pourraient parfaitement vous permettre d'accueillir des chevaux par exemple.

MAISON DE MAÎTRE – Maison principale et appartement indépendant

D'une surface habitable d'environ 270 m², la maison principale et son appartement indépendant présentent les caractéristiques idéales pour installer votre famille dans les meilleures conditions.

La maison (180 m²) présente une salle à manger, une grande cuisine conviviale moderne et très bien équipée, un salon cosy et 4 à 5 chambres (à rafraîchir) certaines ayant leur salle de bain privative. Les deux chambres sous combles sont à rénover / rafraîchir.

En Rez-de-jardin, un vaste appartement (90 m²) a été aménagé pour famille et amis sans empiéter sur l'activité de location saisonnière ; vous pourrez recevoir vos proches dans ce superbe appartement de 2 chambres (15 et 20 m²), bénéficiant d'un vaste séjour / salle à manger / cuisine ouverte de 45 m² autour de l'insert bois.

4 GÎTES POUR ACCUEILLIR LES CLIENTS TOUTE L'ANNÉE

Les 4 gîtes sont tous très différents, offrant 1 à 3 chambres selon votre type de clientèle. Tous les gîtes ont de très belles prestations avec climatisation, convecteurs, double vitrage, moustiquaire, placards et coffres-forts, cuisines modernes entièrement équipées, changées en 2020, salles d'eau refaites en 2020. Ils sont vendus meublés, prêts à accueillir vos clients.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES