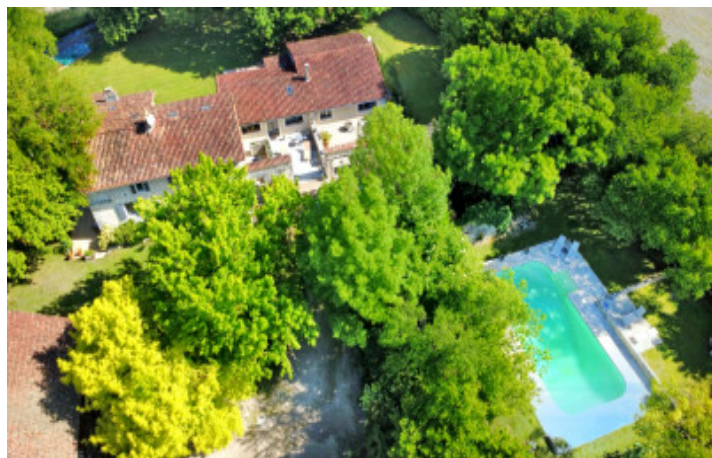


Propriété en pierre comprenant une maison, un gîte, un studio, une piscine, jardins et hangar. Cadre paisible.



## INFORMATION

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Ville:       | Bouteilles-Saint-Sébastien |
| Département: | Dordogne                   |
| Ch:          | 7                          |
| SdB:         | 5                          |
| Surface:     | 355 m <sup>2</sup>         |
| Terrain:     | 4170 m <sup>2</sup>        |

## RÉSUMÉ

" SOUS OFFRE"

Maison principale.

Rez-de-chaussée.

Cuisine/salle à manger - 30,15 m<sup>2</sup>

Salon 1 - 42 m<sup>2</sup>

Salon 2 - 21,25 m<sup>2</sup>

Couloir - 6,15 m<sup>2</sup>

Buanderie - 5,05 m<sup>2</sup>

WC - 1,45 m<sup>2</sup>

Bureau/chambre - 12,05 m<sup>2</sup>

Cave - 10 m<sup>2</sup>.

À l'étage.

Couloir - 4,70 m<sup>2</sup>

Chambre - 12,45 m<sup>2</sup>

Chambre - 22,50 m<sup>2</sup>

Salle de bains/salle d'eau - 4,70 m<sup>2</sup>

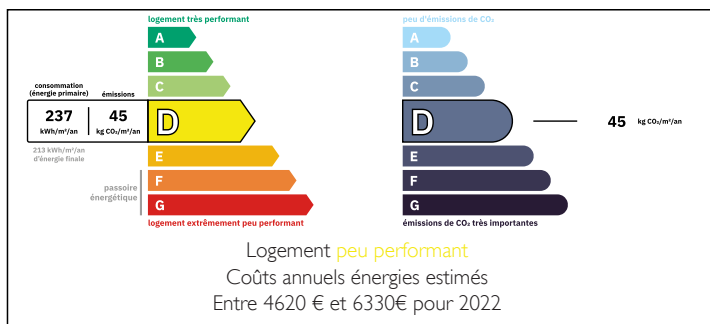
Chambre - 42 m<sup>2</sup>

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.



## DPE





## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un environnement champêtre idyllique et paisible, cette ravissante propriété en pierre allie charme intemporel, authenticité et remarquable potentiel.

L'ensemble comprend une élégante maison principale, une maison d'amis indépendante pouvant être exploitée en gîte, une dépendance en pierre aménagée en studio d'enregistrement professionnel, une seconde dépendance en pierre à restaurer, ainsi qu'un vaste hangar en bois ayant autrefois servi au séchage du tabac.

Entourée de jardins arborés et bénéficiant de superbes vues dégagées sur la campagne environnante, la propriété offre un cadre de vie exceptionnel, alliant calme, intimité et sérénité. Elle conviendra aussi bien comme résidence familiale de caractère que comme maison de vacances ou projet d'accueil touristique.

Idéalement située, elle se trouve à seulement 3 km du charmant village de Saint-Séverin et à 9 km du village animé de Verteillac, tous deux proposant commerces, cafés, restaurants et services de proximité. La dynamique ville de Ribérac, réputée pour son célèbre marché hebdomadaire et son large choix de commerces et de services, est accessible en seulement quinze minutes en voiture.

Tout en offrant un cadre de vie préservé, la propriété bénéficie d'excellentes liaisons. L'aéroport Bergerac Dordogne Périgord se situe à 74 km, tandis que Bordeaux est à 128 km et Limoges à 144 km, facilitant les déplacements nationaux et internationaux.

Une opportunité rare d'acquérir une authentique propriété de campagne française, offrant caractère, polyvalence et un fort potentiel, à la frontière de la Dordogne et de la Charente, dans l'un des secteurs les plus prisés de la région.

-----