

Charmante maison de campagne rénovée avec grange, verger et terrain de 3 500 m près de La Jemaye, Dordogne



INFORMATION

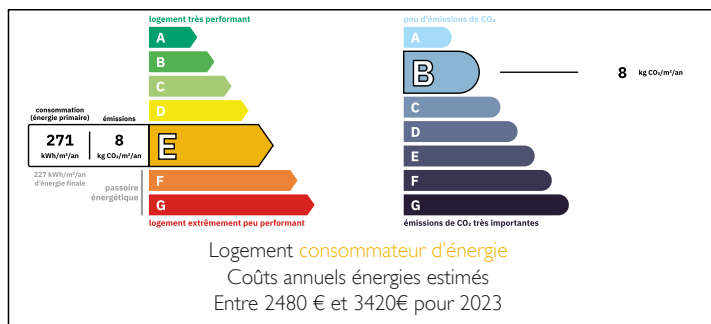
Ville:	La Jemaye-Ponteyraud
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	3500 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un petit hameau paisible, en retrait de la route principale, cette charmante maison individuelle bénéficie d'un environnement calme, sans vis-à-vis. Reconstituée en 1956 à l'emplacement d'une ancienne ferme, elle allie cachet et confort moderne avec double vitrage et fibre optique. D'environ 154 m² habitables, elle comprend trois grandes chambres, une vaste pièce de vie avec poêle à bois, une grande cuisine et deux salles d'eau. À l'extérieur, le terrain bio de 3 500 m² accueille un verger, un potager, deux puits, des récupérateurs d'eau de pluie, une grange d'environ 110 m² ainsi que plusieurs dépendances. À quelques minutes du Grand Étang de La Jemaye et avec deux arrêts de bus scolaires à proximité, cette propriété constitue une belle maison familiale ou une résidence secondaire au cœur de la campagne.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 684 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau paisible, cette charmante maison individuelle d'environ 154 m² habitables offre un cadre de vie calme et préservé, tout en restant à proximité des commodités. Idéale comme résidence principale ou maison de vacances, elle séduit par ses volumes généreux, son authenticité et son environnement privilégié.

Reconstruite en 1956 sur l'emplacement d'une ancienne ferme, la propriété a bénéficié de nombreux travaux d'amélioration au fil des années. Elle dispose notamment du double vitrage, d'une isolation en laine de verre, de la fibre optique, tandis que la plomberie et l'installation électrique ont été modernisées.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une lumineuse pièce de vie ouverte d'environ 43 m², agrémentée d'un poêle à bois récent, idéale pour les soirées d'hiver. Elle est complétée par une cuisine aménagée de 19,5 m², une chambre ou bureau de 15,5 m², une buanderie de 16 m², une entrée ainsi qu'un WC, avec les raccordements déjà en place permettant l'installation d'un WC classique si souhaité.

À l'étage, vous découvrirez deux belles chambres d'environ 21 m² et 25,5 m², ainsi qu'une salle d'eau de 12 m² équipée d'un sèche-serviettes.

Le chauffage est principalement assuré par un poêle à bois récent et une cuisinière à bois, complétés, si besoin, par des convecteurs électriques.

À l'extérieur, le terrain d'environ 3 500 m² accueille un verger avec pommiers, pêchers et cerisiers, un potager, un poulailler, deux puits ainsi que trois cuves de récupération d'eau de pluie. Une belle grange d'environ 110 m² offre un vaste espace de stockage,...