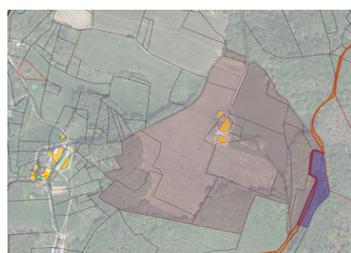


Fermette isolée sans voisinage avec 24ha au tour, situation de rêve .



INFORMATION

Town:	Mareuil en Périgord
Department:	Dordogne
Bed:	5
Bath:	1
Floor:	110 m2
Plot Size:	243972 m2



IN BRIEF

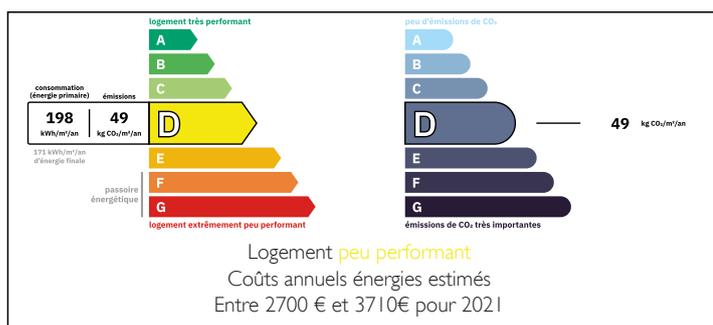
Charmante Fermette Isolée – Havre de Paix au Cœur de la Nature

À la recherche de tranquillité et d'authenticité ? Cette superbe fermette, située en pleine nature sans aucun vis-à-vis, est l'endroit rêvé pour les amoureux du calme et de l'espace assuré par 24 ha autour des bâtiments.

L'habitation principale, une maison de plain-pied de 110 m² construite en brique dans les années 70, offre 5 chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou des projets de gîte. Son vide sanitaire assure une construction saine et durable.

En complément, une charmante petite maison en pierre pleine de cachet, une vaste grange en pierre, des toits à cochons et une stabulation viennent enrichir ce bien d'exception. Un véritable paradis pour les passionnés de nature, d'élevage ou de

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Fermette Isolée avec Étang et Dépendances – Un Havre de Paix en Périgord

Nichée au cœur d'un cadre naturel exceptionnel, cette charmante fermette isolée vous offre un véritable havre de paix, où la sérénité et l'espace sont maîtres-mots. Située à seulement 18 minutes de Brantôme-en-Périgord, joyau du Périgord Vert, cette propriété authentique séduit par son environnement préservé et son caractère unique.

Une Maison de Charme, Spacieuse et Fonctionnelle L'habitation principale, bâtie en brique dans les années 70, est une maison de plain-pied de 110 m², construite sur vide sanitaire pour un confort optimal. Elle se compose de :

Un salon lumineux, idéal pour des moments conviviaux en famille.

Une cuisine indépendante, offrant un bel espace pour préparer de bons repas.

Cinq chambres spacieuses, parfaites pour accueillir famille et amis.

Une salle de bain fonctionnelle et des toilettes séparées.

Un cellier et une buanderie, apportant des espaces de rangement supplémentaires.

Des Dépendances et un Cadre Naturel d'Exception Cette propriété dispose de nombreuses dépendances en pierre, témoins de son passé agricole :

Une petite maison en pierre, pleine de cachet, pouvant être aménagée en gîte ou en maison d'amis. Une grande grange en pierre, idéale pour du stockage, un atelier ou un projet d'élevage.

Des toits à cochons et une stabulation, parfaits pour des projets agricoles ou animaliers.

Le terrain de la propriété s'étend sur plusieurs hectares, offrant 60 % de prairies et de champs, idéals pour des chevaux ou autres animaux, et 40 % de bois, parfaits pour profiter de la nature et se ressourcer. Un petit étang complète...

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES