

Magnifique propriété en pierres datant de 1911, avec Gite et piscine sur un par arborée de 7100m2. Proche du Golf d'Essendieras en Périgord Vert.



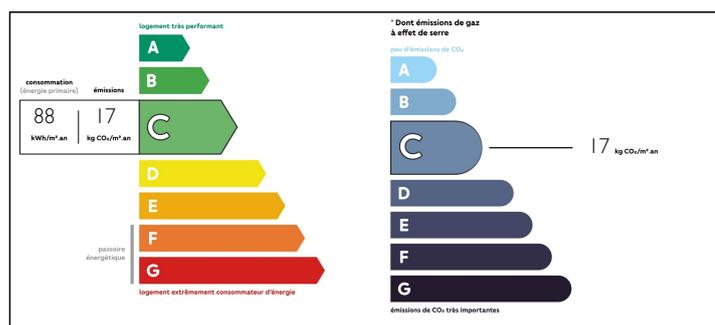
## INFORMATION

Ville:	Saint Medard d Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	222 m2
Terrain:	7185 m2

## RÉSUMÉ

Charmante propriété composée de deux maisons d'habitations (gite), les maisons sont en pierres du pays et recouvertes de crépis, elle date de 1911. Vous y retrouverez une piscine couverte sur un terrain arborée de 7185m2 avec un chalet et espace barbecue. L'ensemble se situe sur la commune de Saint Medard d'Excideuil, proche du domaine d'Essendieras et son golf avec restaurant.

## 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.



## DESCRIPTION

La maison principale offre une surface habitable de 222m<sup>2</sup>:

Elle se compose d'une entrée donnant sur une grande pièce à vivre de 77m<sup>2</sup>, avec cuisine équipée et aménagée, grande baie vitrée donnant sur une terrasse couverte et l'espace piscine, une salle à manger spacieuse et coin salon avec sol carrelé.

Une Belle chambre de chambre 13 m<sup>2</sup>, avec rangements.

Un cellier/buanderie avec espace laverie d'une surface de 10m<sup>2</sup>.

Une salle de bains avec baignoire 8m<sup>2</sup>, et un wc indépendant de 2m<sup>2</sup>.

1er étage:

Un bel escalier en bois et fer desservant un grand palier/bureau menant à 2 grandes chambres et une magnifique pièce servant de salon détente mais peut aussi prendre la fonction de grande chambre.

Maison n°2 (Gite), offrant une surface de 204m<sup>2</sup>:

Elle se compose d'une entrée donnant sur une magnifique cuisine équipée et aménager, avec espace salle à manger, cheminée et insert à bois, porte fenêtres donnant sur une terrasse couverte de 11m<sup>2</sup>.

Un salon/séjour de 30m<sup>2</sup> avec sol carrelé et une salle à manger/véranda de 17m<sup>2</sup>.

Un dégagement 10m<sup>2</sup>, desservant 3 chambres de 13m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> avec rangements.

Une salle d'eau avec wc 4m<sup>2</sup>.

1er étage: Un espace salon détente d'une surface de 18m<sup>2</sup>, et 2 chambres d'une superficie de 13.5m<sup>2</sup> et 15.5m<sup>2</sup> avec charpente apparente.

Vous y retrouverez un parc arborée entièrement clos de 7185m<sup>2</sup>, avec de grands palmiers, portail électrique et un espace piscine en forme de haricot (couvert) et grande terrasse couverte de 65m<sup>2</sup>.

Un chalet de 16m<sup>2</sup>, emménager en cuisine d'été donnant sur une terrasse avec espace...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1693 EUR**

## NOTES