

Authentique ferme périgourdine, granges dans un village pittoresque à 12 km de la ville médiévale de Sarlat.

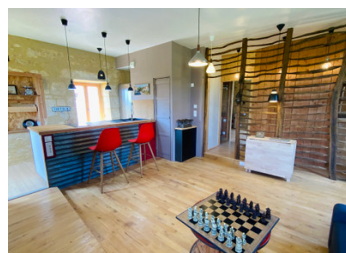


INFORMATION

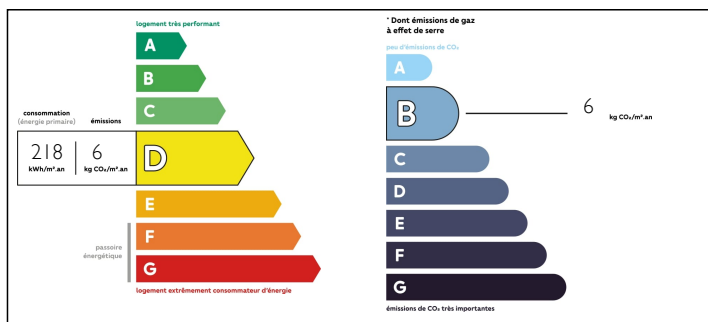
Ville:	Prats-de-Carlux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	169 m2
Terrain:	3700 m2

RÉSUMÉ

Belle ferme ancienne avec de nombreuses granges/dépendances au cœur du Périgord noir. Exquisément rénovée, la maison principale offre une retraite paisible à seulement 12 minutes de Sarlat. Ce bel ensemble se compose d'une maison principale avec un grand garage double en pente, d'une ancienne maison en pierre adjacente, d'une grande grange indépendante et d'une ancienne porcherie avec son toit de lauze traditionnel. De jolis jardins entourent le bien et offrent de nombreux espaces extérieurs pour profiter du soleil. La maison principale a été restaurée avec goût en utilisant des matériaux de haute qualité et aux performances optimales, sans compromettre la conservation des éléments de caractère d'origine tels que les murs en pierres apparentes et les grandes poutres en bois au plafond. Une intégration astucieuse a permis de transformer les anciens évier en pierre calcaire en rebords de fenêtres et en étagères - une véritable symphonie entre l'ancien et le nouveau.



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

L'entrée principale de la maison mène directement au grand salon/salle de séjour (38 m²) qui est naturellement lumineux grâce aux fenêtres à double exposition et aux portes-fenêtres qui mènent aux jardins arrière. L'accès interne au garage se trouve à l'extrême gauche du salon et d'une belle cheminée - insert à bois mural.

L'escalier menant au premier étage se trouve dans le coin à droite et une arche mène à la grande cuisine entièrement équipée avec un énorme îlot pour les réunions de famille et les réceptions. (40 m²)

La cuisine possède des portes-fenêtres menant au jardin sur le mur de gauche, un poêle à granulés sur pied et, sur le côté droit, une porte menant à la salle d'eau et aux toilettes du rez-de-chaussée (9,6 m²) ainsi qu'à un petit garde-manger/cave (3,3 m²).

Les chambres à coucher (premier étage) comprennent 2 chambres, dont une avec une salle d'eau attenante, une salle de réception/chambre à coucher 3.

Chambre 1 : 14 m²

Chambre 2 : 23 m²

Salle d'eau : 2,2 m²

WC : 1.3 m²

Salle de réception avec kitchenette : 28,5 m² - cette pièce dispose d'un accès séparé supplémentaire.

Grenier avec 2 fenêtres : 45,6 m²

Adjacent à la maison se trouve un grand garage en pente profonde (29 m² et une hauteur de plafond de 6,8 m) - on y accède également par le salon.

Une autre petite maison en pierre avec des pièces communicantes, un grand grenier et un sous sol. Les portes, les fenêtres et le toit...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **586 EUR**

NOTES