



EXCEPTIONNELLE MAISON DE CAMPAGNE 5 CH.  
AVEC GÎTE 2 CH., GRANGE, 10 HA. CADRE  
PAISIBLE, À 5 MIN DES COMMERCES.

<https://fr.leggettprestige.com/>

EXCEPTIONNELLE MAISON  
DE CAMPAGNE 5 CH.  
AVEC GÎTE 2 CH., GRANGE,  
10 HA. CADRE PAISIBLE, À  
5 MIN DE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A38727LC24
RIX	667 800 € £ 572,438* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (630 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	320 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	100066 m <sup>2</sup>
VILLE	Négrondes
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Parking privé, Granges - dépendances
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	





EXCEPTIONNELLE  
MAISON DE CAMPAGNE 5  
CH. AVEC GÎTE 2 CH.,  
GRANGE, 10 HA. CADRE  
PAISIBLE, À 5 MIN DE...

Réf. : A38727LC24

Datant de 1880, cette propriété exposée plein sud a été entièrement restaurée avec soin. Elle comprend une ferme indépendante de 5 chambres ainsi qu'un gîte indépendant de 2 chambres, tous deux en excellent état. Le charme d'origine a été conservé tout en apportant un confort moderne. Une superbe grange spacieuse offre un fort

## DESRIPTIF

Charmante maison de 5 chambres entièrement rénovée et en excellent état, avec un gîte indépendant de 2 chambres et une grange spacieuse de 2000m<sup>2</sup>. Située dans un hameau paisible et sans vis-à-vis, cette propriété allie confort moderne et charme de l'ancien. Électricité refaite en 2022, double vitrage partout, chauffage central au fioul, poêles à bois, raccordement à la fibre internet. Pas de compteur Linky. Citerne de récupération d'eau en place et toitures en très bon état. Le terrain comprend une cour intérieure, un jardin, des prairies et des bois — idéal pour les amoureux de la nature ou un projet de petite exploitation.

### MAISON PRINCIPALE 218m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Salon 27,96m<sup>2</sup> (6,27m x 4,46m)

Salle à manger 31,72m<sup>2</sup> (6,1m x 5,2m) avec poêle à bois

Chambre/Salle de jeux 27,23m<sup>2</sup> (6,12m x 4,45m)

Salle d'eau avec WC 6,82m<sup>2</sup> (3,33m x 2,05m) douche, wc et lavabo.

Cuisine / Salle à manger 32m<sup>2</sup> (8m x 4m) cuisine équipé.

Salle d'eau avec WC 7,04m<sup>2</sup> (3,52m x 2m) douche, wc et lavabo.

Premier étage :

Palier 9,67m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 15,97m<sup>2</sup> (4,5m x 3,55m)

Chambre 2 - 11,66m<sup>2</sup> (4,52m x 2,58m)

Chambre 3 - 13,40m<sup>2</sup> (5,3m x 2,53m)

Chambre 4 - 11,41m<sup>2</sup> (4,53m x 2,52m)

Chambre 5 - 16,30m<sup>2</sup> (4,53m x 3,6m)

WC séparé 3,87m<sup>2</sup> (2,58m x 1,5m)

Débarras / Local technique 3,79m<sup>2</sup> (2,26m x 1,68m)

### GÎTE 102m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

Séjour 50,21m<sup>2</sup> (7,69m x 6,53m)

Cuisine 13,87m<sup>2</sup> (4,13m x 3,36m)

Salle d'eau avec WC 5m<sup>2</sup>

Buanderie / Réserve 2m<sup>2</sup>

Premier

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38727LC24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

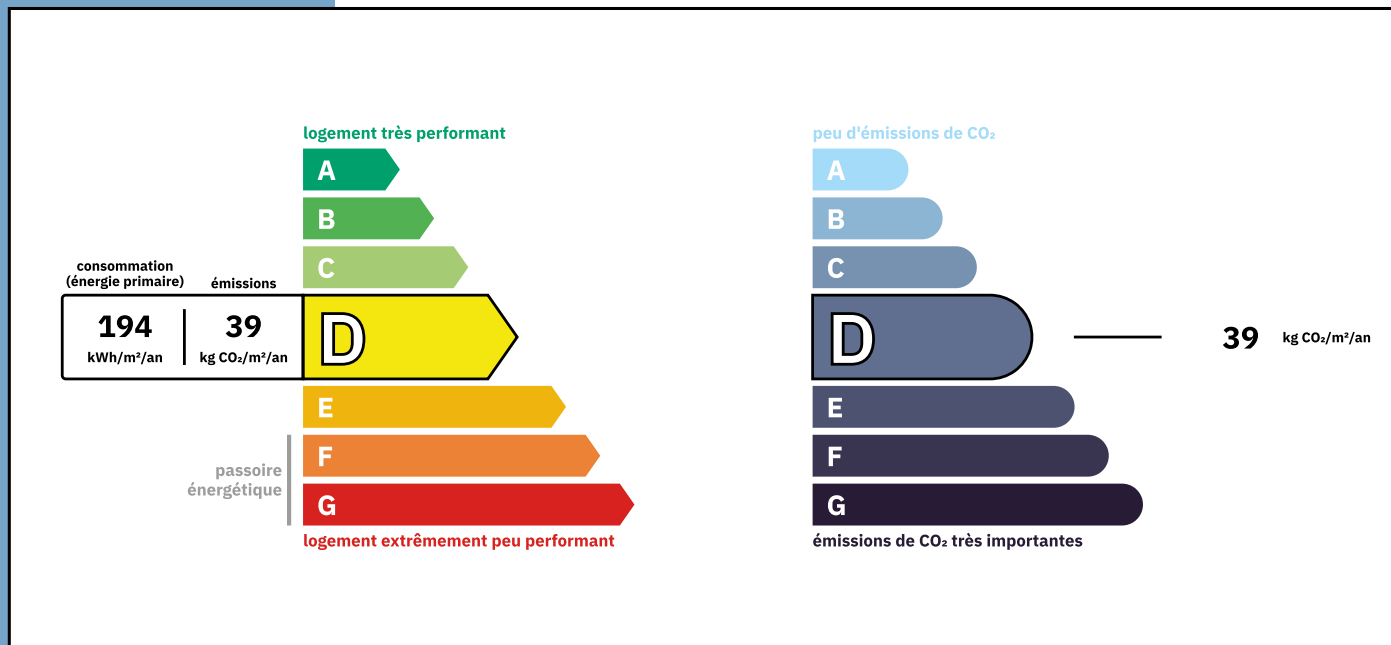


EXCEPTIONNELLE MAISON D  
CAMPAGNE 5 CH. AVEC GÎTE  
2 CH., GRANGE, 10 HA. CADR  
PAISIBLE, À 5 MIN DE...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A38727LC24

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A38727LC24  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)