

superbe domaine ! Maison+ 2 studios, salle réception, piscine, garages terrain 3,1ha. Vue dominante.



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	420 m ²
Terrain:	31 23 m ²

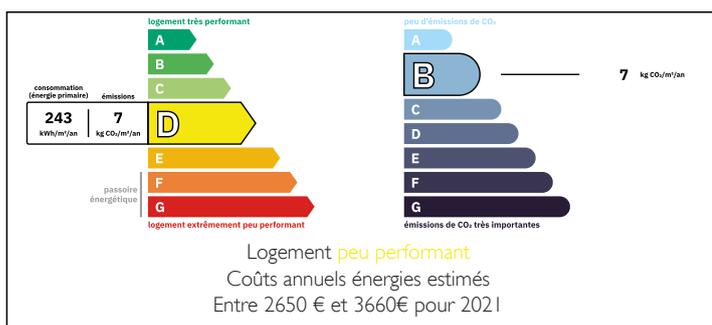
RÉSUMÉ

Domaine avec prestations haut de gamme, alliant authenticité charme et raffinement.

Sur plus de 3 hectares, avec une vue dominante, cette propriété est composée d'une maison principale entièrement rénovée, d'une grange abritant 2 studios (47 et 41 m²) et en son centre une salle de réception de plus de 90 m² au sol, dont la mezzanine représente un espace supplémentaire de 86 m². Elle dispose d'une large préau de 71 m².

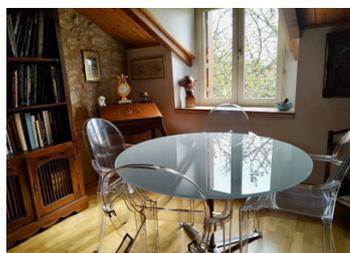
En extérieur vous profiterez de la vue dominante et largement ouverte sur notre Périgord, Vous pourrez recevoir sous le préau central et autour de la piscine amis et famille.

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

Quelques informations complémentaires:

La maison principale : 230 m²

Le rez-de-jardin nous laisse découvrir :

une cuisine équipée-salon-séjour avec insert sur 57m²

deux suites parentales avec salle de bain et/ou espace douche donnant directement sur la piscine

A l'étage le salon et son poêle scandinave s'articule autour d'une chambre de 26 m² avec sa salle d'eau et d'un espace travail de 36 m², pouvant facilement devenir une suite complémentaire.

La grange, 346m² : entièrement rénovée également, offre plusieurs espaces de part et d'autre 2 studios de 41 m² et 47 m².

au centre un espace polyvalent de 90 m² et sa mezzanine de 86 m². Cet espace accueille un espace cuisine, 1 cave à vins, l'atelier, archives, dressing pour les artistes se produisant ici, salon bibliothèque, espace de travail, et un premier garage.

La piscine, à proximité directe de la maison principale, et de la chambre principale, domine la campagne. Cet espace de détente de 12x6m est sécurisé par un tablier habilement dissimulé.

Enfin, le garage indépendant 66m², ossature bois, abritera jusqu'à 4 voitures, vélos et ou motos.

Ce domaine avec une vue exceptionnelle , aux portes de Bergerac , est à découvrir absolument .

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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