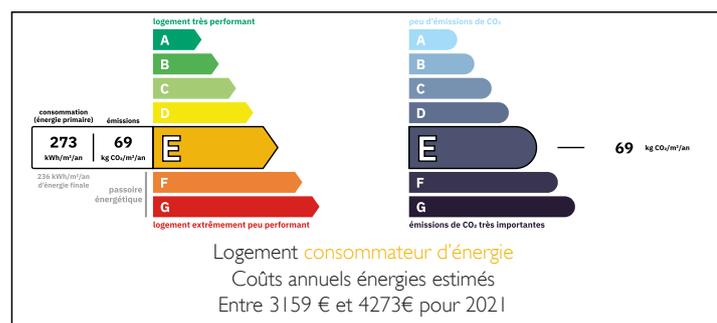


## Domaine avec plusieurs maisons



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Campsegret
Département:	Dordogne
Ch:	12
SdB:	6
Surface:	430 m <sup>2</sup>
Terrain:	100000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle propriété en pierres composée d'une longère divisée en deux logements indépendants sans travaux. La maison possède 3 chambres et le studio 2 chambres.

Le second bâtiment est une grande grange divisée en atelier, garage, studio et cuisine d'été qui est attenante à la piscine (10x5) au sel et chauffée avec liner neuf et sa terrasse couverte.

Deux autres logements totalement indépendants avec leurs entrées privées sont actuellement loués à l'année.

un autre bâtiment pourrait être réhabilité et devenir une autre habitation avec une autre entrée indépendante.

Un grand hangar agricole et un séchoir à tabac se trouvent sur le terrain en face du domaine.

Le terrain s'étend sur 11 hectares de prés et de bois avec deux étangs alimentés par une source.

Cette belle propriété se situe au calme et à proximité de Bergerac (15min) et de son aéroport,

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

Belle propriété en pierres (430m<sup>2</sup>) divisée et deux habitations :

La maison principale (155m<sup>2</sup>) est composée de :

RDC : grand salon/salle à manger avec belle cheminée et cuisine ouverte très lumineuse, grand hall d'entrée, bureau, deux chambres, salle de douche avec séparée et buanderie/chaufferie.

A l'étage : une belle chambre avec salle de douche neuve et wc séparé et une pièce aménagée servant de grenier/salle de jeux

Le Gîte (65m<sup>2</sup>) est composé de :

RDC : salon/salle à manger ouverts sur la cuisine, chambre, salle de douche avec coin buanderie et un wc séparé.

A l'étage : une chambre et un grand palier pouvant accueillir un autre lit ou un coin bureau.

La grange (150m<sup>2</sup>) a été divisée en un grand atelier, un garage, un studio (douche+chambre) et cuisine d'été. Celle-ci est attenante et ouverte sur une terrasse couverte qui mène à la piscine (10x5) au sel et chauffée avec liner neuf.

L'accès se fait via un portail électrique.

Un Second portail donne accès à un autre bâtiment indépendant à rénover et de belle taille.

Grand potager et arbres fruitiers.

Chauffage central au fuel et fosse septique conforme.

Un autre chemin d'accès privé conduit aux deux maisons (90m<sup>2</sup> et 110m<sup>2</sup>) actuellement louées à l'année et pouvant devenir des gîtes.

Celles-ci se composent de la même manière chacune à savoir 3 chambres, une cuisine ouverte, une salle de bain, une buanderie/garage et un chauffage individuel fuel/électrique. Elles sont équipées d'une fosse septique aux normes et de doubles vitrages. Elles ont chacune un beau terrain privé...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES