LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36757VGR24 Prix: 324 360 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (306 000 EUR hors honoraires)

Jolie ferme en pierre rénovée avec 3 chambres et un gîte séparé. Situation tranquille à proximité de Bergerac.

INFORMATION

Ville:	Ginestet
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

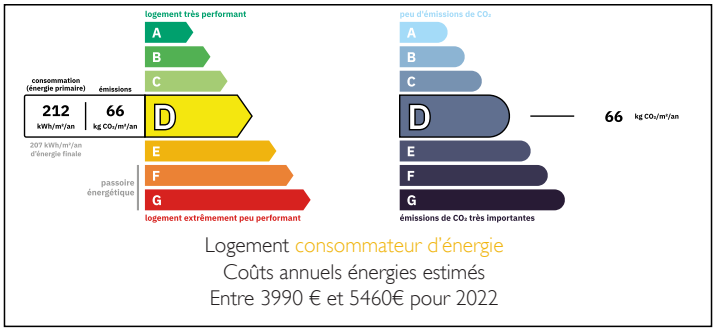
Charmante Ferme en Pierre avec Gîte, à Deux Pas de Bergerac

Laissez-vous séduire par cette superbe ferme en pierre rénovée avec maison d'amis, nichée sur plus de 6 000 m² de terrain paisible, à seulement 7 km de Bergerac. Vue dégagée, calme absolu et espace modulable – idéal pour accueillir famille, invités ou générer un revenu locatif.

La maison principale offre 3 chambres avec salle d'eau, une pièce de vie lumineuse, une cuisine équipée et une terrasse couverte avec cheminée. Un gîte de 75 m² avec sa propre terrasse complète ce bien de caractère.

Toitures neuves, double vitrage, chauffage central au fioul, puits privé… Cette maison allie confort moderne et charme authentique.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3990 € et 5460€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36757VGR24 Prix: 324 360 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (306 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Évadez-vous dans votre futur chez-vous au cœur de la campagne périgourdine – à seulement quelques minutes de Bergerac

Une charmante ferme en pierre rénovée avec soin, accompagnée d'une maison d'amis indépendante, nichée dans un écrin de verdure à seulement 7 km du centre de Bergerac et à 15 minutes de l'autoroute A89. Idéalement située en hauteur, la propriété offre une vue dégagée sur la campagne et les forêts environnantes.

En empruntant une allée privée, vous découvrez cette belle propriété entourée de plus de 6 000 m² de jardin paysager, agrémenté d'arbres fruitiers et de massifs fleuris. Un vaste espace de stationnement permet d'accueillir plusieurs véhicules.

La Maison Principale – 150 m² de lumière, d'espace et de confort
Cette maison de plain-pied allie charme de l'ancien et confort moderne :

Une pièce de vie lumineuse et ouverte avec cheminée, idéale pour les soirées conviviales

Une salle à manger et un espace bureau de 53 m², parfait pour le télétravail

Une cuisine équipée spacieuse de 19 m²

Trois chambres, chacune avec sa salle d'eau attenante avec WC :

Chambre 1 : 9 m²

Chambre 2 : 12 m²

Chambre 3 : 19 m²

Profitez de la vie en extérieur toute l'année grâce à la terrasse couverte de 16 m², équipée d'une cheminée pour des grillades même en mi-saison ou