

Maison divisée 3 logements, piscine, 3,5 ha de pure nature à 5 minutes de Bergerac !



INFORMATION

Ville:	Creysse
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	213 m ²
Terrain:	35957 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre naturel préservé, sans aucun vis-à-vis, cette propriété exceptionnelle de 3,5 hectares offre calme et sérénité à seulement 5 minutes de Bergerac.

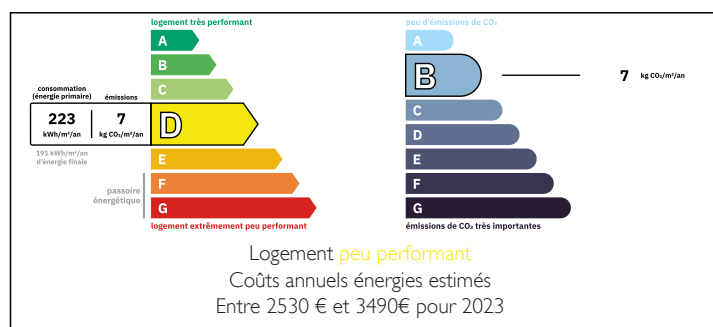
La maison est divisée en trois logements indépendants : un studio cosy de 30 m² idéal pour un revenu locatif, une maison principale lumineuse de 100 m² avec séjour, cuisine ouverte et poêle à bois, trois chambres et terrasse, ainsi qu'une extension de 78 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et une terrasse couverte.

Piscine rénovée 10x5 m, dépendance, parking privé.

Confort optimal avec double vitrage PVC neuf, toiture principale et isolation refaites.

Assainissement individuel non-conforme.

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

Venez découvrir une propriété d'exception dans un écrin de verdure !

Nichée au cœur d'un environnement calme et préservé, cette propriété rare offre une qualité de vie incomparable. Entourée de nature, sans aucun vis-à-vis, elle bénéficie d'une vue dégagée à couper le souffle et d'une atmosphère paisible, idéale pour les amoureux de la tranquillité.

Sur un terrain boisé de 3,5 hectares, cette superbe maison se compose de trois unités de logements, parfaits pour un projet de gîtes ou une résidence familiale.

Le studio de 30 m², entièrement rénové et aménagé avec soin, propose un espace de vie chaleureux avec cuisine ouverte, un coin nuit, une salle d'eau moderne et WC. Idéal pour accueillir des visiteurs ou générer un revenu locatif.

La maison principale de 100 m², baignée de lumière, offre une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte et poêle à bois. Elle comprend trois chambres confortables, une salle d'eau, une salle de bains, trois WC dont un séparé, ainsi qu'une terrasse invitant à la détente, parfaite pour profiter du cadre naturel environnant.

L'extension d'environ 78 m² ajoute de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies. Elle nécessite encore quelques travaux tels que l'installation d'une cuisine et d'une salle d'eau, la création d'un escalier pour accéder à l'étage et la création d'une ouverture pour amener plus de luminosité dans les pièces à vivre. Sa terrasse couverte est parfaite pour des instants de sérénité en extérieur.

Le paradis extérieur complète cette propriété avec une piscine rénovée de 10x5 m, entourée d'une terrasse...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES