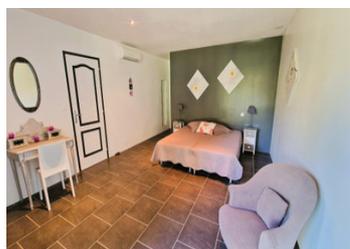


Domaine de charme à Saint-André-de-Double : gîtes, piscine, patrimoine et nature au cœur du Périgord Vert



INFORMATION

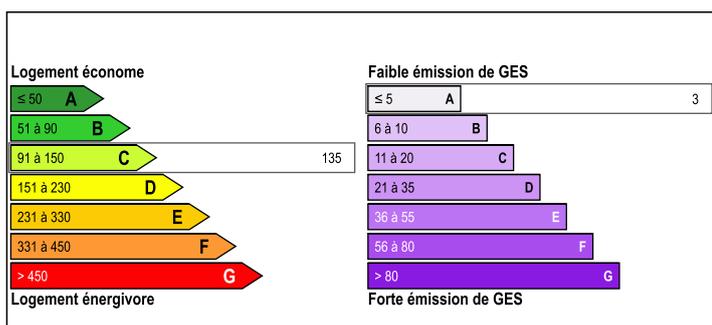
Ville:	Saint-André-de-Double
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	390 m ²
Terrain:	63975 m ²



RÉSUMÉ

Ce domaine d'exception de plus de 6 hectares, avec étang, piscine chauffée au sel, terrain de tennis, gîtes, chambres d'hôtes, cave à vin et grange, est situé à Saint-André-de-Double. Idéal pour les amoureux des chevaux, il offre un accès direct à des sentiers de randonnée en pleine nature. Un lieu unique alliant confort, patrimoine, nature et loisirs équestres dans le Périgord Vert.

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

Située à Saint-André-de-Double, cette propriété de plus de 6 hectares allie charme, confort et potentiel touristique avec un atout rare : un accès direct à des sentiers de randonnée équestres depuis la propriété. Entourée par la forêt de la Double, l'abbaye d'Échourgnac et Ribérac, elle offre un cadre naturel et historique privilégié.

La bâtisse principale du XIXe siècle séduit par ses poutres, sa cheminée, son parquet, sa climatisation et sa lumineuse véranda. Elle comprend deux chambres, dont une suite parentale avec cheminée à foyer fermé.

Un gîte indépendant, avec entrée cathédrale, terrasse et poêle à bois, complète ce lieu d'exception, accompagné de deux chambres d'hôtes. La piscine chauffée au sel (15x7 m), le terrain de tennis réglementaire et la cave à vin avec salle de dégustation enrichissent l'offre.

Ce domaine est idéal pour les passionnés d'équitation, offrant un accès direct à de nombreux sentiers de promenade au cœur de la nature préservée, ainsi que la possibilité d'aménager des boxes dans la grange.

L'isolation performante et le système de chauffage optimisé garantissent un confort énergétique de qualité. Parfait pour une résidence secondaire ou un projet touristique haut de gamme.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1369 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES