

Maison atypique 7 pièces sur 2929 m2 de terrain avec piscine et vue imprenable à 10 min de Bergerac



## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m2
Terrain:	2929 m2

## RÉSUMÉ

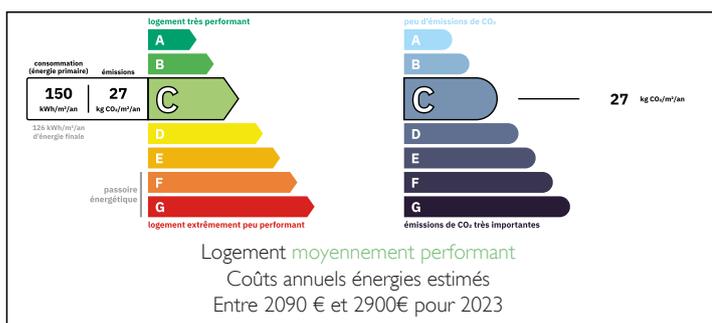
Découvrez cette maison unique dans un hameau paisible de Eyraud-Crempse-Maurens. Dès l'entrée, une terrasse mène à un salon cathédrale et une cuisine ouverte, créant un espace de vie impressionnant.

La mezzanine abrite la salle à manger et un coin TV, surplombant le salon avec son grand poêle à bois. Trois chambres réparties sur différents niveaux, dont une avec poutres apparentes et bureau, un dressing, une salle d'eau et un WC complètent l'intérieur. Cellier et arrière-cuisine optimisent le rangement.

Un studio indépendant de 15m<sup>2</sup> (chambre, douche, lavabo, WC) est idéal pour les invités. Profitez de la piscine avec vue imprenable sur la campagne.

Le terrain de 2929m<sup>2</sup> comprend un double garage de 50m<sup>2</sup> avec carport, et un atelier de 35m<sup>2</sup> avec stockage, pouvant abriter un camping-car.

## 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

Maison de campagne atypique avec piscine, domotique et vue dégagée, proche de Bergerac.

Pour les amateurs de maisons atypiques, singulières et pleines de caractère, découvrez cette propriété en excellent état, rare par son DPE en C, son équipement domotique et sa piscine au sel quasi neuve. Un véritable havre de paix, situé dans un hameau calme en pleine campagne à seulement 10 minutes de Bergerac et 15 minutes de l'aéroport.

Située dans un hameau paisible en pleine campagne, cette propriété séduit par ses volumes généreux et son caractère affirmé. Dès l'arrivée, une jolie terrasse intimiste donne le ton : récemment refaite sur 170 m<sup>2</sup>, elle offre un vaste espace de vie en extérieur, avec une partie couverte idéale pour les dîners d'été.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **922 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

À l'intérieur, le salon cathédrale baigné de lumière, avec son grand poêle à bois, s'ouvre sur une cuisine conviviale et entièrement équipée. Une mezzanine élégante accueille la salle à manger et un coin TV cosy.

La maison comprend trois chambres, dont une avec poutres apparentes et coin bureau en mezzanine, un dressing, une salle d'eau, des WC séparés ainsi que de nombreux espaces de rangement grâce à un cellier et une arrière-cuisine.

## NOTES

Côté extérieur, tout est pensé pour le bien-être. La superbe piscine au sel 10 × 5 m, équipée d'un volet roulant motorisé à commande à distance, invite à la détente, avec une exposition sud-est idéale pour profiter du soleil du matin jusqu'au soir. La vue dégagée sur les champs alentour accentue le sentiment de...