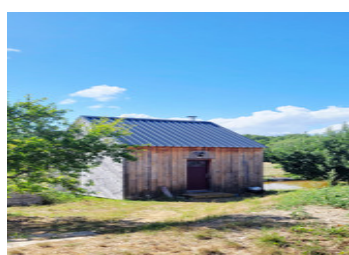
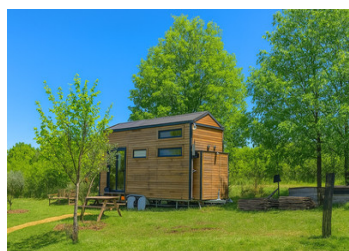


## Domaine exceptionnel en Dordogne, alliant nature, agriculture bio et tourisme durable



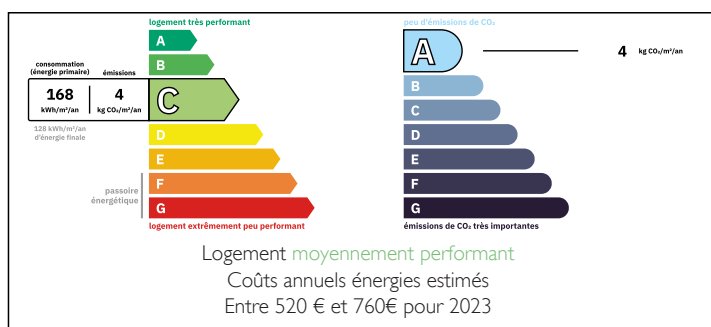
## INFORMATION

Ville:	Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	15
SdB:	12
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	80084 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Domaine exceptionnel de plusieurs hectares au cœur de la Dordogne, offrant un cadre naturel unique et un potentiel varié. Vastes prairies, vergers, bois et sources naturelles créent un environnement paisible et inspirant. Bâtiments flexibles adaptés à différents projets : résidence familiale, activités agricoles, tourisme durable ou espace de ressourcement. Tranquillité assurée, tout en restant proche des villages et commodités locales. Idéal pour un projet de vie complet, combinant confort, nature et créativité, dans un cadre préservé et inspirant. Une opportunité rare pour vivre, créer et partager dans l'une des plus belles régions de France.

## 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

Domaine d'Exception Nature & Tourisme – Dordogne

Une opportunité rare d'acquérir un domaine remarquable de 7,4 hectares au cœur de la Dordogne, alliant parfaitement agriculture biologique, tourisme durable et projet de vie unique.

### Localisation

Idéalement situé à Saussignac, charmant village classé, à environ une heure de Bordeaux, vingt minutes de l'aéroport de Bergerac et dix minutes des gares de Sainte-Foy-la-Grande ou Gardonne, le domaine bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commerces, des services et des axes de transport.

### Le Domaine

Implanté au cœur d'un Territoire Bio Engagé, ce domaine de 8hectares s'étend sur des vergers biologiques, des prairies, des bois et une source naturelle. Il abrite un ensemble de bâtiments de caractère et d'habitations écologiques offrant un potentiel considérable, ainsi que des infrastructures pensées aussi bien pour une vie privée que pour le développement d'une activité touristique.

### Les Bâtiments

La propriété comprend une longère en pierre de 200 m<sup>2</sup> à rénover, une grange en briques de 106 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec permis de construire accordé, ainsi qu'une maison écologique moderne de 65 m<sup>2</sup> dotée d'une chambre, d'une grande pièce de vie ouverte, d'un toit végétalisé et d'une vaste terrasse en bois de 150 m<sup>2</sup> avec piscine au sel. Un éco-studio indépendant, une yourte contemporaine et un bloc sanitaire avec douches et cuisine extérieure complètent cet ensemble. Pour l'accueil touristique, le domaine dispose également de deux mobil-homes équipés, d'une Kerterre, de caravanes et d'un van aménagé. Plusieurs dépendances agricoles, ainsi qu'un parking et des espaces de stockage, viennent...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES