

## Demeure médiévale d'exception en Dordogne – Propriété de caractère avec maison d'amis et piscine



## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	540 m <sup>2</sup>
Terrain:	8546 m <sup>2</sup>



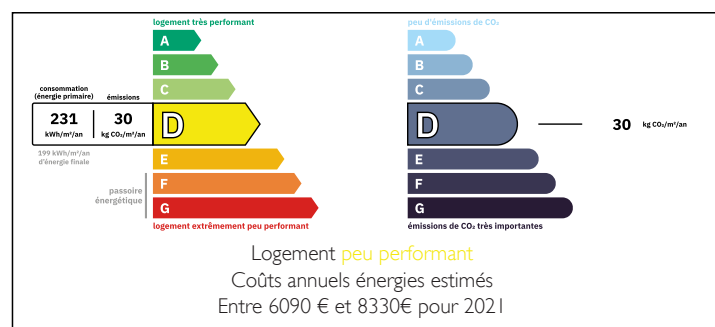
## RÉSUMÉ

Cette propriété médiévale, dont les premières structures remontent au XIV<sup>e</sup> siècle, a su traverser les époques tout en conservant son caractère authentique. Restaurée et sublimée au fil du temps, elle allie aujourd'hui le charme de la pierre ancienne à des volumes contemporains et lumineux, offrant un cadre de vie unique entre histoire et modernité.

Une propriété rare par ses volumes, sa modularité et son potentiel. Elle se distingue autant par son architecture que par la diversité de ses espaces, offrant de multiples possibilités : résidence principale familiale, maison de prestige, ou projet d'accueil.

\*\* Video et tour 3D disponibles sur demande \*\*

## 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

Composition du bien

(Les surfaces sont données à titre indicatif)

Rez-de-chaussée :

- Entrée spacieuse : 26,6 m<sup>2</sup>
- WC invités avec lave-mains: 3,2 m<sup>2</sup>
- Local technique (pièce de service) : 5,5 m<sup>2</sup>
- Salon / salle à manger avec cheminée : 80,6 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond 6,4 m)
- Cuisine : 35,8 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond 3,3 m) avec cheminée
- Véranda : 16,2 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 19 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC: 5,5 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage :

- Grande mezzanine : 63,5 m<sup>2</sup>
- Suite parentale comprenant : une chambre : 27,7 m<sup>2</sup> avec cheminée et salle de bain complète (baignoire, douche, WC) : 10,7 m<sup>2</sup>
- Bureau en veranda : 6,5 m<sup>2</sup> + débarras / dressing attenant
- Terrasse : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre supplémentaire : 18,5 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> étage : combles aménagés

- Mezzanine : 26,5 m<sup>2</sup>
- Suite avec chambre (27,3 m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC et douche (3,9 m<sup>2</sup>)
- Grande pièce de 55,3 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond 5 m)
- Chambre : 25,2 m<sup>2</sup>

Appartement attenant communiquant avec la maison :

Idéal pour recevoir famille, louer ou développer une activité d'accueil.

Rez-de-chaussée :

- Pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois : 34,5 m<sup>2</sup>
- Suite :
- Chambre : 18 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES