

## Élégante maison de village avec gîte, piscine et vue impressionnante — Razac-de-Saussignac

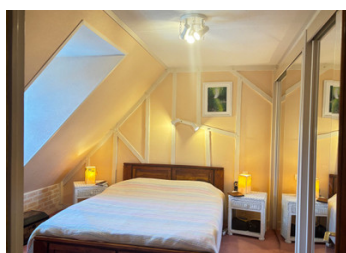


## INFORMATION

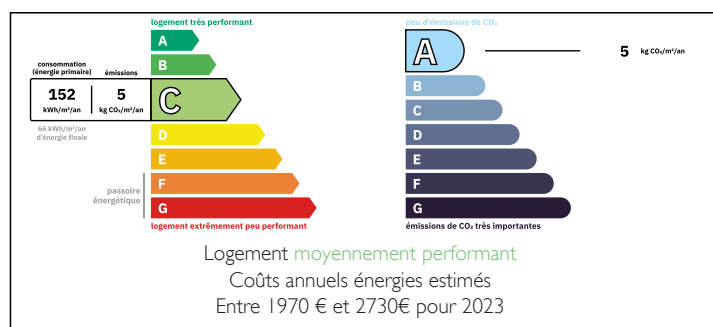
Ville:	Razac-de-Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	5723 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Belle demeure familiale de 200 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenue, proche de Razac-de-Saussignac. Elle propose 8 pièces sur trois niveaux, un gîte indépendant deux étoiles (le Pigeonnier), une piscine à l'eau salée et un terrain de 5 723 m<sup>2</sup> avec vue dégagée — à proximité de l'aéroport de Bergerac et de Sainte-Foy-la-Grande.

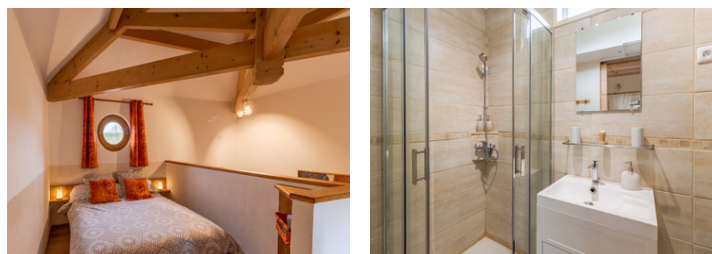


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1576 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Construite en 1991 et entretenue avec soin depuis lors, cette impressionnante maison de 200 m<sup>2</sup> se situe aux portes du charmant village de Razac-de-Saussignac, au cœur de l'un des plus célèbres vignobles de France. Avec la Dordogne et la Gironde toutes deux à portée de main, la ville de Sainte-Foy-la-Grande accessible en quelques minutes, et l'aéroport de Bergerac à seulement 23 km, ce bien offre un équilibre rare entre tranquillité rurale et praticité du quotidien.

La maison principale s'étend sur trois niveaux et propose huit pièces au total. En son cœur, le rez-de-chaussée est conçu pour la convivialité : la cuisine, la salle à manger et le salon se fondent les uns dans les autres avec fluidité, idéals pour recevoir, petits ou grands. Par les larges portes vitrées, vous accédez à une véranda, actuellement aménagée en salle de billard, ainsi qu'à une terrasse couverte et ombragée donnant directement sur la piscine. Une buanderie, faisant également office de cuisine d'appoint, et des WC indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres généreuses et une salle de bains familiale équipée d'une baignoire et d'une douche séparée. Un grand palier en mezzanine est actuellement utilisé comme bureau. Au niveau jardin, un grand garage et une cave offrent d'excellentes capacités de rangement, accompagnés d'une pièce supplémentaire pouvant éventuellement servir d'espace de chambre de secours. Le chauffage de la maison est assuré par une pompe à chaleur, l'eau chaude par un chauffe-eau thermodynamique, et un plancher chauffant agrémenté la salle de...