

Ensemble immobilier de caractère avec deux maisons indépendantes, piscine et double garage

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Sadillac |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 6        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 220 m²   |
| Terrain:     | 4587 m²  |

## RÉSUMÉ

Ensemble immobilier composé de deux maisons indépendantes de plain-pied totalisant 220 m² habitables sur un terrain de 4 587 m².

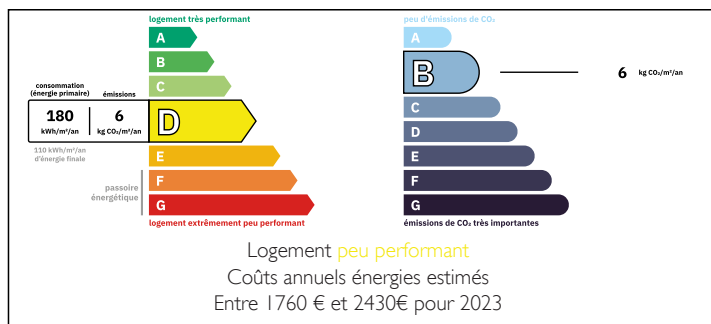
Chaque logement dispose de 3 chambres, d'une pièce de vie avec cuisine équipée, d'une salle d'eau, buanderie et d'un WC.

2 Piscines, double garage de 72 m², carport et terrasses couvertes.

Situation calme à 15 min de Bergerac et de l'aéroport. Idéal projet familial ou activité touristique.

Plus de photos, une visite virtuelle immersive et le dossier complet sont disponibles sur simple demande afin de découvrir tout le potentiel de cette propriété.

## 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: 1810 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé dans un environnement paisible au cœur de la campagne périgourdine, à seulement 15 minutes de Bergerac, 14 minutes d'Eymet et 13 minutes de l'aéroport de Bergerac Dordogne Périgord, cet ensemble immobilier rare se compose de deux maisons de plain-pied totalement indépendantes, offrant une surface habitable totale d'environ 220 m<sup>2</sup> sur un terrain paysagé de 4 587 m<sup>2</sup>.

Chaque habitation développe environ 110 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie de son propre espace extérieur privatif, permettant aussi bien un projet familial multigénérationnel qu'une activité de location saisonnière ou l'accueil d'amis et de proches en toute indépendance.

Les deux maisons offrent une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte, trois chambres, une salle d'eau, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant. Les prestations sont soignées et l'entretien irréprochable.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain arboré entièrement clôturé, d'une agréable piscine pour chaque maison, de plusieurs terrasses couvertes orientées sur la campagne environnante ainsi que d'un double garage de 72 m<sup>2</sup> complété par un carport.

Les habitations disposent du double vitrage, d'un chauffage électrique et d'un assainissement individuel. Les diagnostics récents révèlent une installation électrique sans anomalie, l'absence de termites et une performance énergétique classée D pour chacune des maisons.

Cette propriété clé en main séduira les acquéreurs à la recherche d'un cadre de vie calme, d'un regroupement familial, d'un projet touristique ou d'un investissement locatif dans un secteur particulièrement recherché du Périgord Pourpre.

Les atouts