



SUPERBE DOMAINE ! MAISON+ 2 STUDIOS, SALLE  
RÉCEPTION, PISCINE, GARAGES TERRAIN 3,1 HA.  
VUE DOMINANTE.

SUPERBE DOMAINE !  
MAISON+ 2 STUDIOS,  
SALLE RÉCEPTION, PISCINE,  
GARAGES TERRAIN 3,1HA.  
VUE DOMINANTE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A12476
PRIX	€ 1,050,000 £ 878,693*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	420 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	31 123 m <sup>2</sup>
VILLE	Bergerac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- proche aéroport
- 12 km de Bergerac
- 3 suites + bureau 36m<sup>2</sup>
- 2 studios 41/47 m<sup>2</sup>
- espace de réception 90+86 m<sup>2</sup>

SUPERBE DOMAINE !  
 MAISON+ 2 STUDIOS,  
 SALLE RÉCEPTION, PISCINE,  
 GARAGES TERRAIN 3,1HA.  
 VUE DOMINANTE...

Ref : A12476

Domaine avec prestations haut de gamme, alliant authenticité charme et raffinement.  
 Sur plus de 3 hectares, avec une vue dominante, cette propriété est composée d'une maison principale entièrement rénovée, d'une grange abritant 2 studios (47 et 41m<sup>2</sup>) et en son centre une salle de

## DESRIPTIF

Quelques informations complémentaires:

La maison principale : 230 m<sup>2</sup>

Le rez-de-jardin nous laisse découvrir :

une cuisine équipée-salon-séjour avec insert sur 57m<sup>2</sup>

deux suites parentales avec salle de bain et/ou espace douche donnant directement sur la piscine

A l'étage le salon et son poêle scandinave s'articule autour d'une chambre de 26 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et d'un espace travail de 36 m<sup>2</sup>, pouvant facilement devenir une suite complémentaire.

La grange, 346m<sup>2</sup> : entièrement rénovée également, offre plusieurs espaces de part et d'autre 2 studios de 41 m<sup>2</sup> et 47 m<sup>2</sup>.

au centre un espace polyvalent de 90 m<sup>2</sup> et sa mezzanine de 86 m<sup>2</sup>.

Cet espace accueille un espace cuisine, 1 cave à vins, l'atelier, archives, dressing pour les artistes se produisant ici, salon bibliothèque, espace de travail, et un premier garage.

La piscine, à proximité directe de la maison principale, et de la chambre principale, domine la campagne. Cet espace de détente de 12x6m est sécurisé par un tablier habilement dissimulé.

Enfin, le garage indépendant 66m<sup>2</sup>, ossature bois, abritera jusqu'à 4 voitures, vélos et ou motos.

Ce domaine avec une vue exceptionnelle , aux portes de Bergerac , est à découvrir absolument .

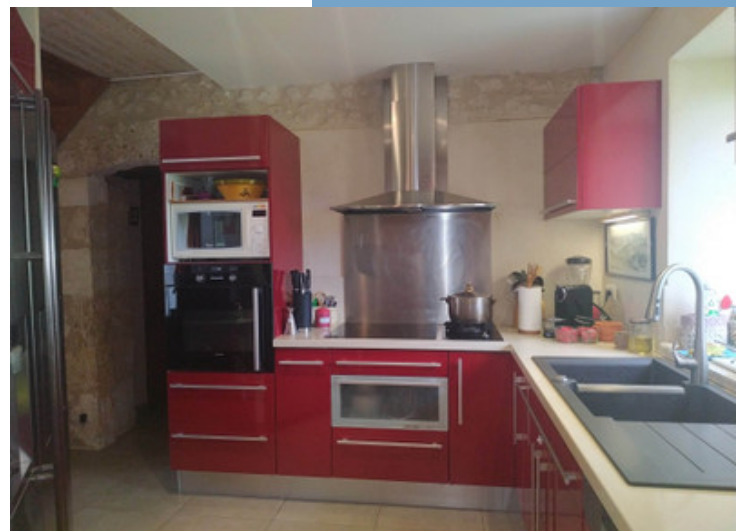
-----  
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A12476>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

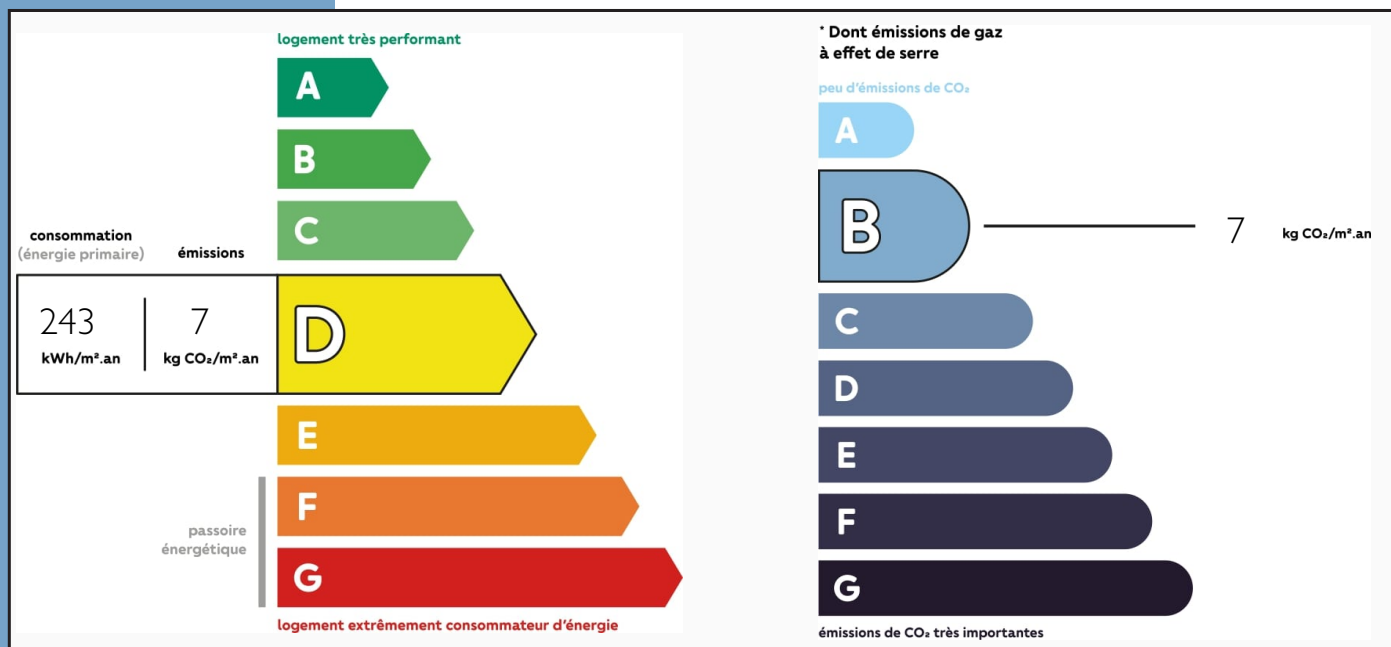


SUPERBE DOMAINE !  
MAISON+ 2 STUDIOS, SALLE  
RÉCEPTION, PISCINE,  
GARAGES TERRAIN 3,1HA. VUE  
DOMINANTE...

Ref : A12476

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A12476  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)