



## DOMAINE AVEC PLUSIEURS MAISONS





INFORMATIONS	
REFERENCE	A29484CGI24
PRIX	€ 1,100,000 £ 915,255* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 050 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	12
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	430 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	100000 m <sup>2</sup>
VILLE	Campsegret
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Lac

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



- Proche des commerces
- Idéal pour activité de chevaux-élevage-culture
- Sans travaux et au calme
- Maisons louées - revenus établis
- Possibilité de gîtes - structure existante

Ref : A29484CGI24

Belle propriété en pierres composée d'une longère divisée en deux logements indépendants sans travaux. La maison possède 3 chambres et le studio 2 chambres.

Le second bâtiment est une grande grange divisée en atelier, garage, studio et cuisine d'été qui est attenante à la piscine (10x5) au sel et

## DESRIPTIF

Belle propriété en pierres (430m<sup>2</sup>) divisée et deux habitations :

La maison principale (155m<sup>2</sup>) est composée de :

RDC : grand salon/salle à manger avec belle cheminée et cuisine ouverte très lumineuse, grand hall d'entrée, bureau, deux chambres, salle de douche avec séparée et buanderie/chaufferie.

A l'étage : une belle chambre avec salle de douche neuve et wc séparé et une pièce aménagée servant de grenier/salle de jeux

Le Gîte (65m<sup>2</sup>) est composé de :

RDC : salon/salle à manger ouverts sur la cuisine, chambre, salle de douche avec coin buanderie et un wc séparé.

A l'étage : une chambre et un grand palier pouvant accueillir un autre lit ou un coin bureau.

La grange (150m<sup>2</sup>) a été divisée en un grand atelier, un garage, un studio (douche+chambre) et cuisine d'été. Celle-ci est attenante et ouverte sur une terrasse couverte qui mène à la piscine (10x5) au sel et chauffée avec liner neuf.

L'accès se fait via un portail électrique.

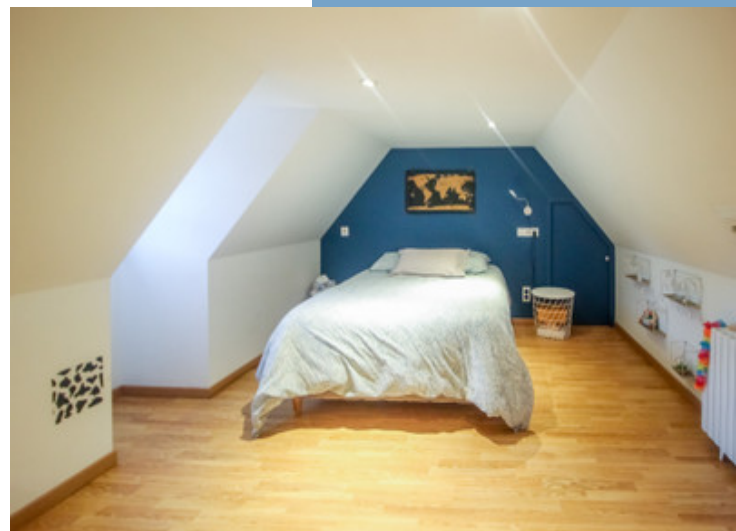
Un Second portail donne accès à un autre bâtiment indépendant à rénover et de belle taille.

Grand potager et arbres fruitiers.

Chauffage central au fuel et fosse septique conforme.

Un autre chemin d'accès privé conduit aux deux maisons (90m<sup>2</sup> et 110m<sup>2</sup>) actuellement louées à l'année et pouvant devenir des gîtes.

Celles-ci se composent de la même manière chacune à savoir 3 chambres, une cuisine ouverte, une salle de bain, une buanderie/garage et un chauffage individuel fuel/électrique. Elles sont équipées d...



Suite en ligne :

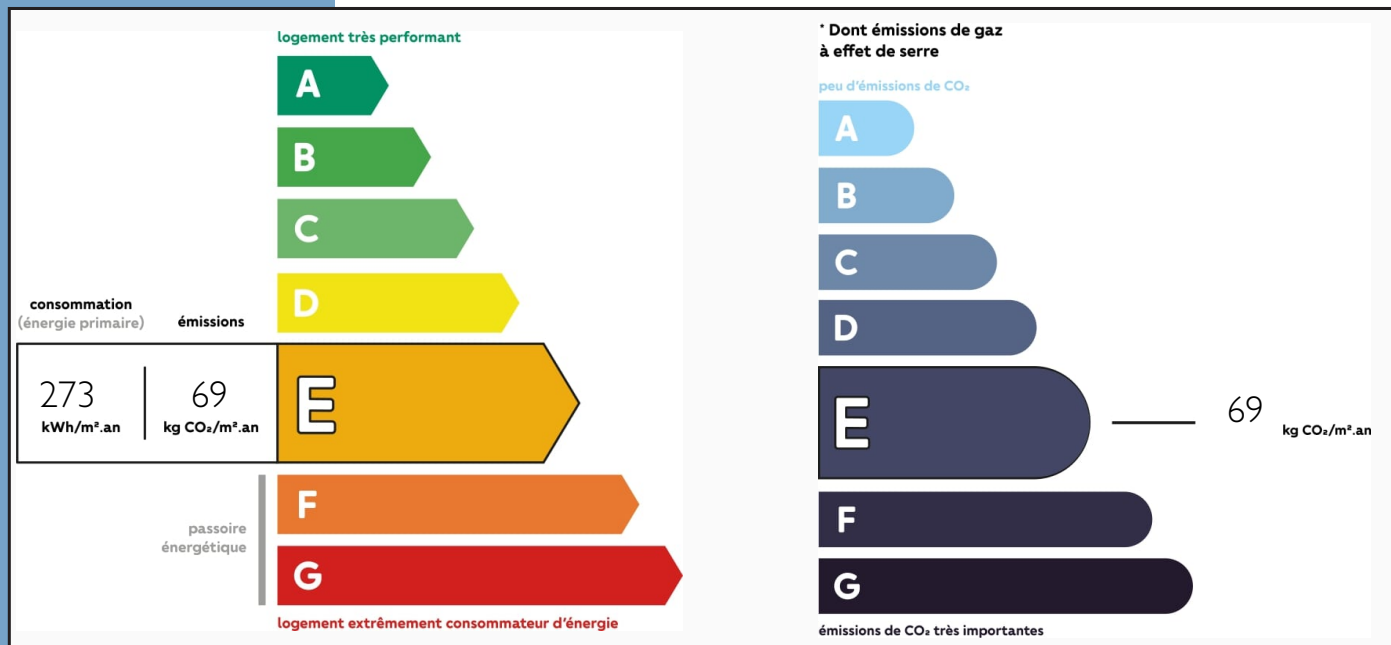
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A29484CGI24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



Ref : A29484CGI24

## ENERGIE-DPE



## 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 :A29484CGI24  
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)