

# DOMAINE EN PIERRE AVEC ÉTANGS ET DÉPENDANCES – ART DE VIVRE EN DORDOGNE, À 15 MIN DE BERGERAC

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

# DOMAINE EN PIERRE AVEC ÉTANGS ET DÉPENDANCES – ART DE VIVRE EN DORDOGNE, À 15 MIN DE BERGERAC...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A29484CGI24 |
| PRIX | 843 000 €<br>£ 698,257*<br>* honoraires 5 % TTC<br>à la charge de l'aquéreur<br>(800 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 12 |
| SALLES DE BAIN | 6 |
| SURFACE INT. | 430 m² |
| SURFACE EXT. | 85000 m² |
| VILLE | Campsegret |
| DEPARTEMENT | Dordogne |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | En bon état |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Lac |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

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

DOMAINE EN PIERRE AVEC ÉTANGS ET DÉPENDANCES – ART DE VIVRE EN DORDOGNE, À 15 MIN DE BERGERAC...

Réf. : A29484CGI24



Domaine en pierre avec étangs et dépendances – À 15 min de Bergerac

À seulement 15 minutes de Bergerac et de son aéroport, ce domaine en pierre de caractère offre un cadre de vie rare au cœur de la

## DESCRIPTIF

Il y a des propriétés que l'on visite… et d'autres que l'on ressent. Ce domaine en pierre, niché au cœur de la campagne périgourdine, fait clairement partie de la seconde catégorie.

À seulement 15 minutes de Bergerac et de son aéroport, cette propriété rare s'étend sur environ 8,5 hectares de prés et de bois, ponctués de deux étangs alimentés par une source, offrant un cadre de vie paisible, préservé et profondément authentique.

Ici, tout est pensé pour conjuguer vie privée, accueil et projet patrimonial, sans jamais sacrifier le calme ni l'intimité.

La maison principale, chaleureuse et lumineuse, propose de beaux volumes de vie, une atmosphère authentique grâce à la pierre et à la cheminée, ainsi que plusieurs chambres permettant de recevoir famille et amis en toute sérénité.



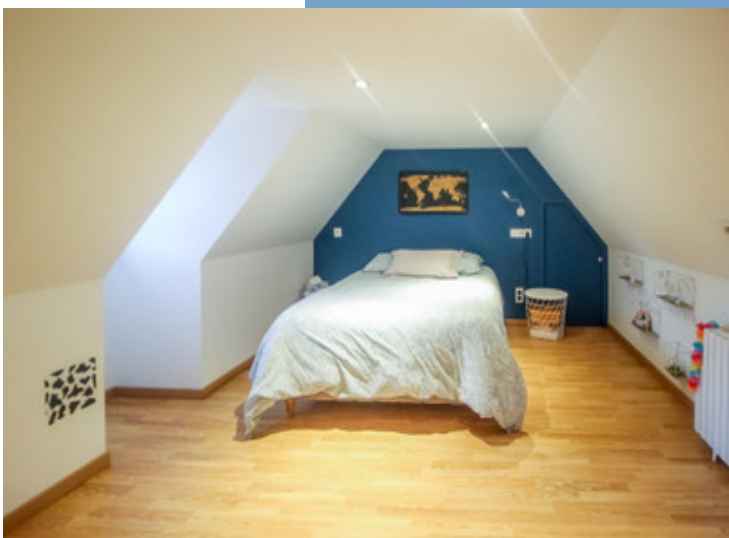
Un gîte indépendant, idéal pour une activité locative ou pour accueillir proches et invités, sans empiéter sur l'espace privé.

Une grange aménagée, accueillant atelier, garage, studio et cuisine d'été, ouverte sur une piscine chauffée (10 × 5 m) et ses terrasses, véritable lieu de vie aux beaux jours.

Deux maisons indépendantes actuellement louées à l'année, générant des revenus immédiats et sécurisants.

Un bâtiment supplémentaire à réhabiliter, offrant encore des perspectives de développement selon vos projets.

Au total, près de 430 m² habitables, répartis intelligemment sur plusieurs bâtis, permettant une grande libe



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A29484CGI24

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

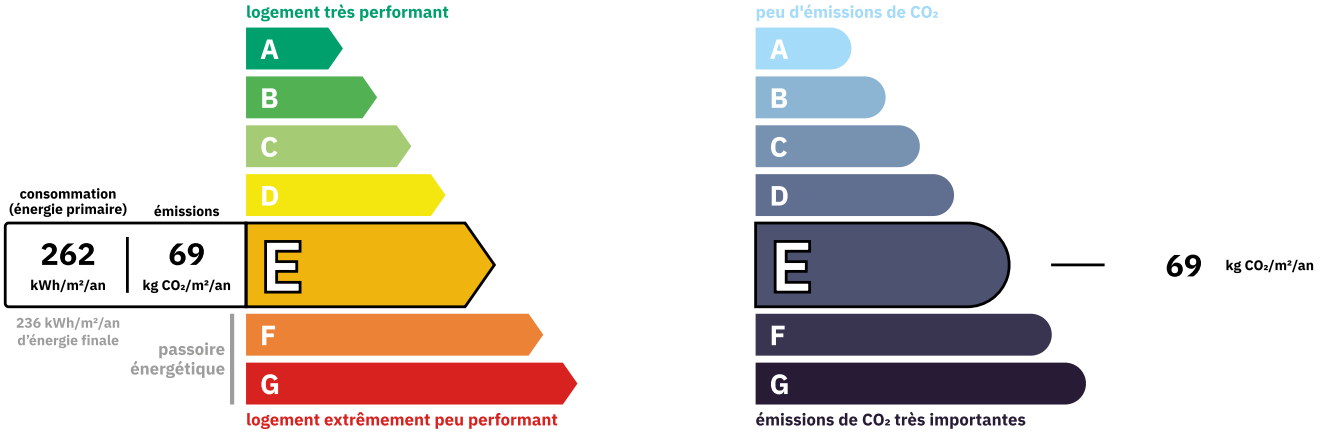
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE EN PIERRE AVEC ÉTANGS ET DÉPENDANCES – ART DE VIVRE EN DORDOGNE, À 15 MIN DE BERGERAC...

Réf. : A29484CGI24

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

# 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 règlementations. 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

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr