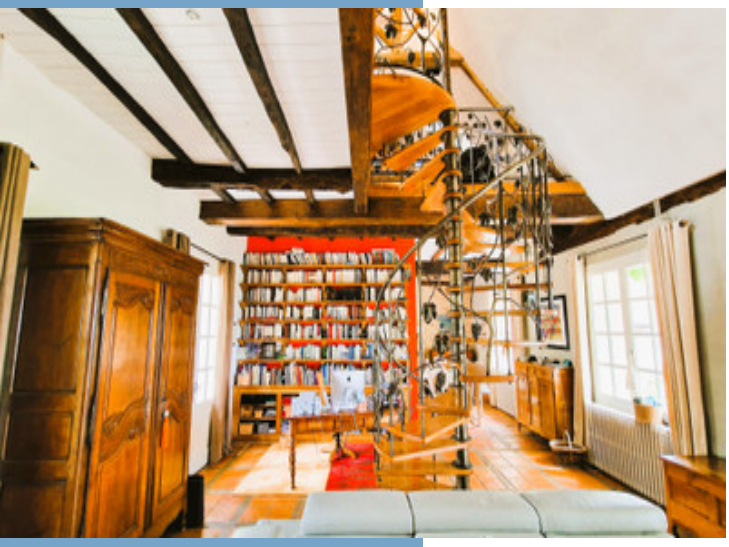


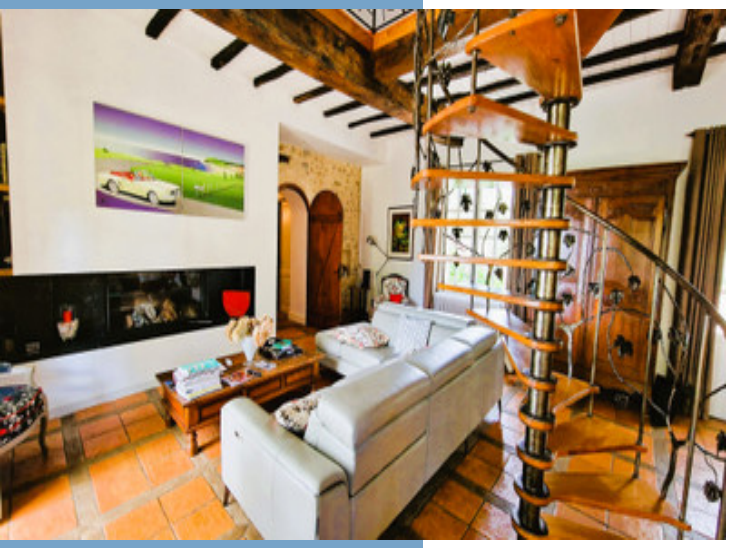
PROPRIÉTÉ PÉRIGOURDINE DU XVIIIE SIÈCLE AVEC PISCINE, ÉTANG ET GÎTE PRÈS DE BERGERAC

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/

PROPRIÉTÉ PÉRIGOURDINE DU XVIIIE SIÈCLE AVEC PISCINE, ÉTANG ET GÎTE PRÈS DE BERGERAC...





INFORMATIONS

REFERENCE	A31908SAG24
PRIX	950 000 € £ 786,885* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	400 m²
SURFACE EXT.	10053 m²
VILLE	Église-Neuve-d'Issac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
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

- Demeure périgourdine du XVIIIe siècle
- Gîte indépendant prêt à exploiter
- Piscine, pool-house et étang
- Plus d'un hectare avec vue campagne
- Proche Bergerac et accès A89

PROPRIÉTÉ PÉRIGOURDINE DU XVIIIE SIÈCLE AVEC PISCINE, ÉTANG ET GÎTE PRÈS DE BERGERAC...

Réf. : A31908SAG24

À seulement 15 km de Bergerac et à proximité immédiate de l'A89, cette remarquable propriété périgourdine en pierre du XVIIIe siècle offre un cadre de vie privilégié au cœur de la campagne dordognaise. Restaurée avec soin entre la fin des années 1990 et le début des années 2000, elle développe une surface pondérée d'environ 419 m²



DESCRIPTIF

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette authentique demeure périgourdine du XVIIIe siècle bénéficie d'une situation recherchée, à seulement 15 km de Bergerac, 6 km de Mussidan et à quelques minutes de l'autoroute A89 reliant Bordeaux et Périgueux.

Construite en pierre et restaurée avec goût entre la fin des années 1990 et le début des années 2000, la propriété conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort moderne.

La maison principale développe environ 250 m² habitables répartis sur deux niveaux. Son cœur de vie s'organise autour d'un magnifique escalier hélicoïdal desservant de généreux espaces de réception. La cuisine équipée avec plans de travail en granit et cheminée ouverte s'ouvre sur la salle à manger, tandis qu'un vaste salon avec insert et un bureau doté de bibliothèques intégrées complètent cet ensemble convivial.



L'espace nuit comprend six chambres dans la maison principale, dont une belle suite parentale à l'étage avec dressing et salle de bains privative. Plusieurs salles d'eau et salles de bains assurent un confort optimal pour la famille et les invités.

Un ancien chai a été aménagé en gîte indépendant d'environ 87 m², offrant un hébergement complémentaire idéal pour recevoir ou développer une activité de location saisonnière.

À l'extérieur, plus d'un hectare de terrain soigneusement entretenu entoure la propriété. Une piscine de 12 x 6 mètres avec pool-house, de vastes



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A31908SAG2

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

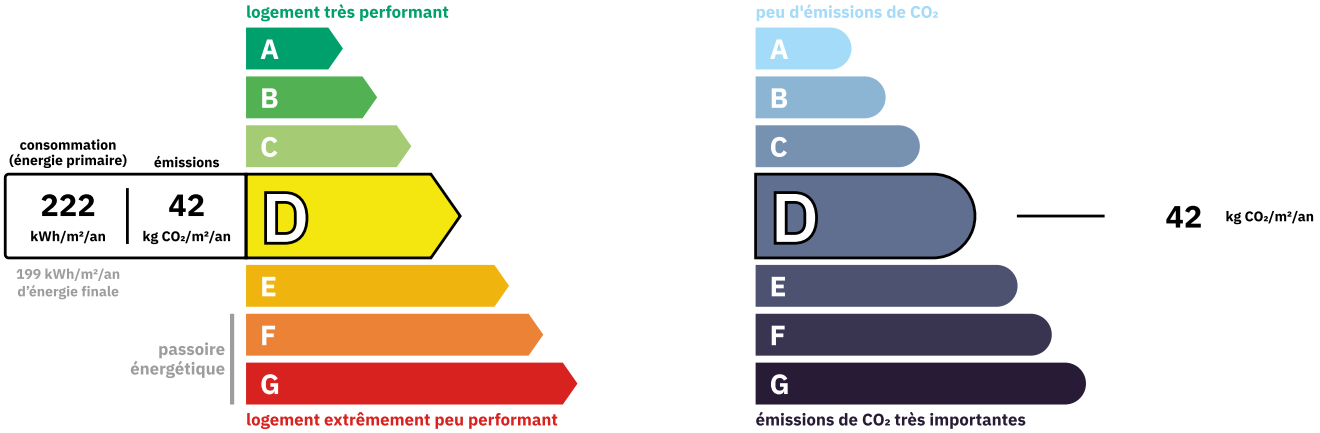
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROPRIÉTÉ PÉRIGOURDINE DU XVIIIE SIÈCLE AVEC PISCINE, ÉTANG ET GÎTE PRÈS DE BERGERAC...

Réf. : A31908SAG24

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. :A31908SAG24
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