



DOMAINE D'EXCEPTION EN DORDOGNE : BELLE  
DEMEURE, PISCINE, AILE D'AMIS ET 37,8 HA DE  
PRAIRIES BOIS ET SENTIER

DOMAINE D'EXCEPTION  
EN DORDOGNE : BELLE  
DEMEURE, PISCINE, AILE  
D'AMIS ET 37,8 HA DE  
PRAIRIES BO...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A40019GJP24
PRIX	960 000 € £ 837,888* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	253 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	378488 m <sup>2</sup>
VILLE	Eymet
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

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



- Terres d'un seul tenant de 37.8 H
- Propriété prestigieuse
- Proximité de Bergerac, Eymet et Issigeac
- Grange et piscine
- Calme absolut

DOMAINE D'EXCEPTION  
EN DORDOGNE : BELLE  
DEMEURE, PISCINE, AILE  
D'AMIS ET 37,8 HA DE  
PRAIRIES BO...

Réf. : A40019GJP24

Domaine d'exception avec 37,8 hectares de prairies, pâturages et bois — votre propre réserve naturelle privée au cœur du Périgord, idéal pour les chevaux avec sentiers accessibles directement depuis la propriété.

Paisiblement située en hauteur avec de superbes vues, la propriété se

## DESCRIPTIF

La maison principale (253 m<sup>2</sup> habitables), rénovée avec goût, allie confort moderne et authenticité préservée. Chauffage central au fioul, double vitrage, plafonds à poutres apparentes, tomettes et cheminées anciennes soulignent son charme.

Rez-de-chaussée :

Grande cuisine / salle à manger de ferme (21 m<sup>2</sup>) avec tomettes, cheminée ancienne, poutres apparentes et équipée d'un piano de cuisson.

Buanderie.

Salle à manger (19 m<sup>2</sup>).

Salon spacieux (30 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois dans la cheminée d'origine et portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

Salle d'eau et W.C. séparés.

Trois chambres (19 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>), dont deux avec salle de bains privative.

Étage (dans le pigeonnier) :

Une chambre double avec salle d'eau et W.C.

Un appartement indépendant a été aménagé dans l'autre aile : cuisine / séjour (31 m<sup>2</sup>), chambre en mezzanine, deux chambres supplémentaires et salle de bains avec W.C. — parfait pour recevoir des hôtes ou générer un revenu locatif.

Extérieurs et dépendances :

Nombreuses terrasses pour profiter du calme et de la vue dégagée.

Piscine au sel chauffée

Jardin joliment arboré et fleuri.

Grange en pierre (env. 300 m<sup>2</sup>) offrant un fort potentiel pour vos projets.

Hangar ouvert en bon état.

37,8 hectares de prairies, pâturages et bois — un cadre idéal pour les chevaux ou les amoureux de la nature.

Situation :

À 12 minutes de la bastide animée d'Eymet, À 23 minutes de Bergerac

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40019GJP24>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

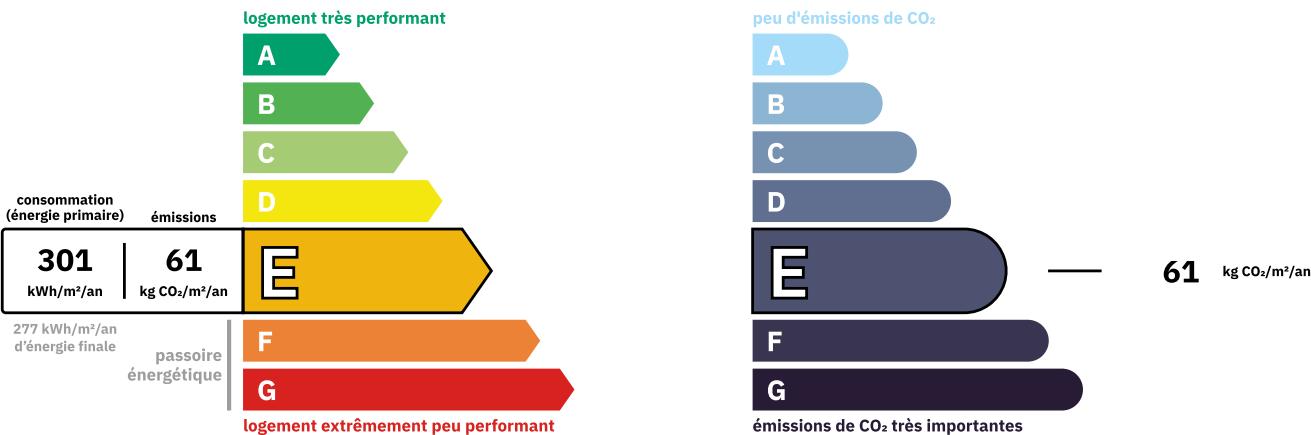


DOMAINE D'EXCEPTION EN  
DORDOGNE : BELLE  
DEMEURE, PISCINE, AILE  
D'AMIS ET 37,8 HA DE PRAIRIE  
BO...

Réf. : A40019GJP24

## 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. :A40019GJP24  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)