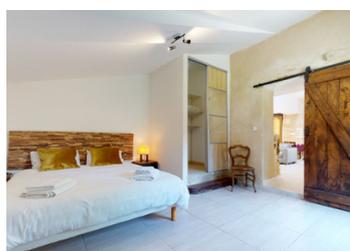


3 maisons en pierre magnifiquement rénovées avec 9 chambres dans une cour avec une superbe piscine et des vues



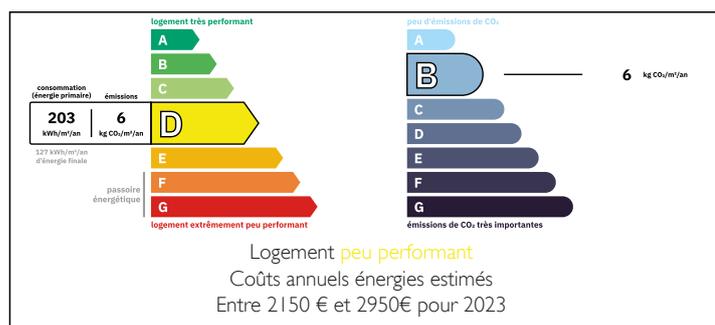
## INFORMATION

Ville:	Douville
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	513 m <sup>2</sup>
Terrain:	13533 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Niché dans une région sereine et paisible au cœur de la célèbre région des vins et des bastides, ce complexe agricole du XVIIIe siècle magnifiquement rénové offre une opportunité unique de vie luxueuse et un potentiel de revenus. A seulement 20 minutes de Bergerac et 1h20 de Bordeaux, cette propriété exceptionnelle est parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité sans être loin de la belle Bergerac et de la ville animée de Bordeaux.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette belle propriété se compose de trois charmants bâtiments en pierre, disposés en forme de U autour d'une cour centrale, créant ainsi un sentiment d'intimité et d'espace. La rénovation récente allie parfaitement l'artisanat traditionnel au design moderne, mettant en valeur les espaces ouverts, l'abondance de lumière naturelle et l'élégance minimaliste.

Il y a trois maisons distinctes construites en pierre :

La première maison a 3 chambres à coucher et une superficie d'environ 217m<sup>2</sup>.

La deuxième maison a 4 chambres à coucher d'environ 216m<sup>2</sup>

La troisième maison a 2 chambres à coucher d'environ 81m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1884 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Les trois propriétés ont des cuisines et des salles d'eau super équipées. Elles disposent toutes de belles cheminées et d'un poêle à bois dans le salon principal.

A l'extérieur, vous trouverez de belles terrasses, une piscine avec vue dominante, un garage, une aire de jeux pour enfants et un terrain de volley-ball, le tout sur un terrain d'environ 1,4 hectare.

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

## NOTES