LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37359EO24

Prix: 470 000 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine d'exception - 3 logements, piscine, 3,5 ha de pure nature à 5 minutes de Bergerac !

INFORMATION

Ville:	Creysse
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	203 m2
Terrain:	35957 m2

RÉSUMÉ

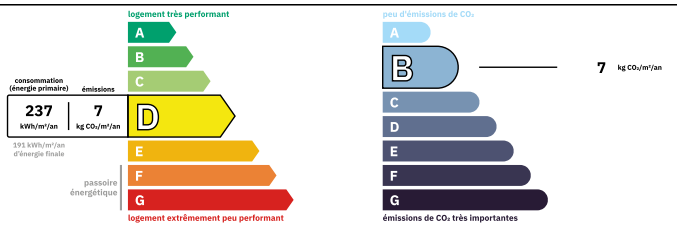
Nichée dans un cadre naturel préservé, sans aucun vis-à-vis, cette propriété exceptionnelle de 3,5 hectares offre calme et sérénité à seulement 5 minutes de Bergerac.

Elle se compose de trois logements indépendants : un gîte cosy de 30 m² idéal pour un revenu locatif, une maison principale lumineuse de 100 m² avec séjour, cuisine ouverte et poêle à bois, trois chambres et terrasse, ainsi qu'une extension récente de 78 m² offrant un vaste séjour, une cuisine, deux chambres, bureau/dressing et terrasse couverte.

Prestations de qualité : piscine neuve 10x5 m, dépendance, accès direct aux bois pour balades et randonnées.

Confort optimal avec double vitrage PVC neuf, toiture et isolation refaites, assainissement individuel.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2530 € et 3490€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Venez découvrir une propriété d'exception dans un écrin de verdure !

Nichée au cœur d'un environnement calme et préservé, cette propriété rare offre une qualité de vie incomparable. Entourée de nature, sans aucun vis-à-vis, elle bénéficie d'une vue dégagée à couper le souffle et d'une atmosphère paisible, idéale pour les amoureux de la tranquillité.

Sur un terrain boisé de 3,5 hectares, cet ensemble immobilier harmonieux se compose de trois logements indépendants, parfaits pour un projet de gîtes ou une résidence familiale.

Le gîte de 30 m², entièrement rénové et aménagé avec soin, propose un espace de vie chaleureux avec cuisine ouverte, une chambre confortable, une salle d'eau moderne et WC. Idéal pour accueillir des visiteurs ou générer un revenu locatif.

La maison principale de 100 m², baignée de lumière, offre une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte et poêle à bois. Elle comprend trois chambres confortables, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, ainsi qu'une terrasse invitant à la détente, parfaite pour profiter du cadre naturel environnant.

L'extension récente d'environ 78 m² ajoute de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies. Elle comprend un séjour spacieux, une cuisine et arrière-cuisine, deux chambres, un bureau/dressing, deux WC et une terrasse couverte pour des instants de sérénité en extérieur.

Le paradis extérieur complète cette propriété avec une piscine neuve de 10x5 m, entourée d'une terrasse parfaitement intégrée à la nature ainsi que des dépendances fonctionnelles.

L'accès direct aux bois invite aux balades, randonnées et moments de contemplation, offrant