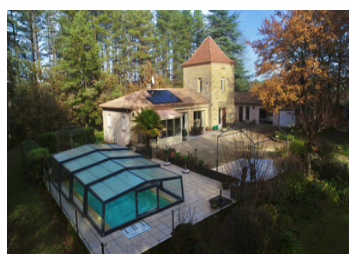


Propriété comprenant 2 maisons sur un terrain de 3,60 ha aux portes de Bergerac



## INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	218 m <sup>2</sup>
Terrain:	36500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

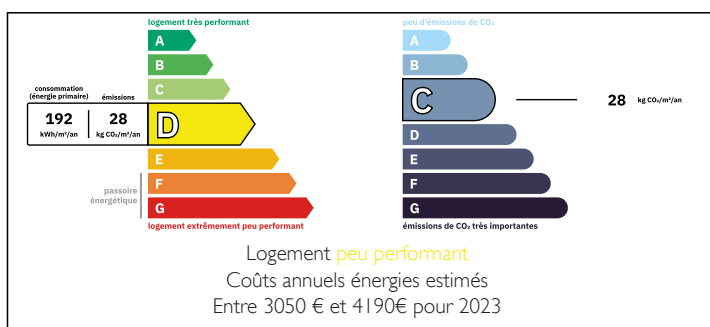
Propriété d'exception aux portes de Bergerac : Un havre de paix et d'authenticité

Découvrez cette magnifique propriété de 3,60 ha, nichée au cœur d'un parc arboré et préservé, aux portes de Bergerac. Loin de toute nuisance, cette demeure principale allie parfaitement l'authenticité et le confort moderne.

Vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux, sa distribution pensée pour une vie de plain-pied, et ses chambres en suite avec salles d'eau privatives. Les pièces de vie, spacieuses et lumineuses, s'ouvrent sur une magnifique véranda offrant une vue imprenable sur le parc et ses chênes centenaires.

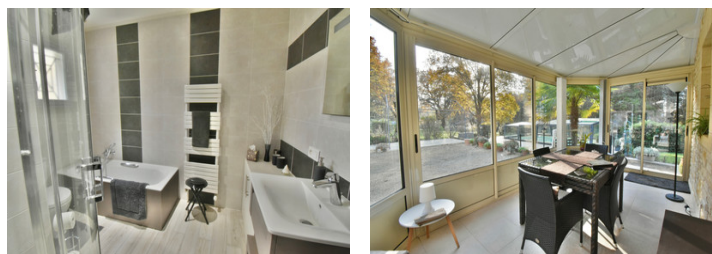
Une maison secondaire, idéale pour accueillir vos proches en toute intimité, complète ce domaine (rafraîchissement possible pour un confort optimal). Profitez également d'une zone détente avec piscine

## 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

Découvrez cette magnifique propriété de 3,60 ha, nichée au cœur d'un parc arboré et préservé, aux portes de Bergerac. Loin de toute nuisance, cette demeure principale allie parfaitement l'authenticité et le confort moderne.

La maison principale : Volumes et confort

Vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux et sa distribution pensée pour une vie de plain-pied. Le séjour spacieux de 44,55 m<sup>2</sup> et la cuisine équipée de 21,65 m<sup>2</sup> avec son îlot central invitent à la convivialité. Au rez-de-chaussée, vous trouverez trois chambres confortables : deux de 12,50 m<sup>2</sup> et une plus grande de 22,85 m<sup>2</sup>, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative. Les pièces de vie, lumineuses, s'ouvrent sur une magnifique véranda offrant une vue imprenable sur le parc et ses chênes centenaires.

À l'étage, un bureau de 21,70 m<sup>2</sup> offre une flexibilité appréciable. Il peut aisément être transformé en une chambre supplémentaire avec salle d'eau grâce à la présence d'un WC et d'une vasque.

La propriété bénéficie également d'un garage de 40,60 m<sup>2</sup> et d'un cellier de 18 m<sup>2</sup>, des atouts précieux pour votre quotidien.

Une maison d'amis et des équipements de qualité

Une maison secondaire de 39,60 m<sup>2</sup> est également présente sur le domaine, idéale pour accueillir vos proches en toute intimité. Elle comprend un salon, une cuisine et une chambre avec salle d'eau (un rafraîchissement peut être envisagé pour un confort optimal).

Profitez pleinement de la zone détente avec sa piscine chauffée et son dôme rétractable de qualité. Cet équipement vous permet de vous...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES