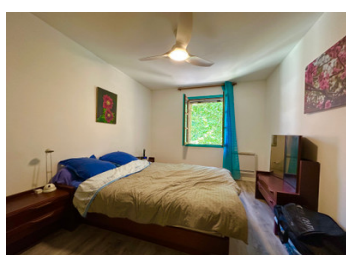


Propriété idyllique au cœur des vignes – Saint Laurent des Vignes



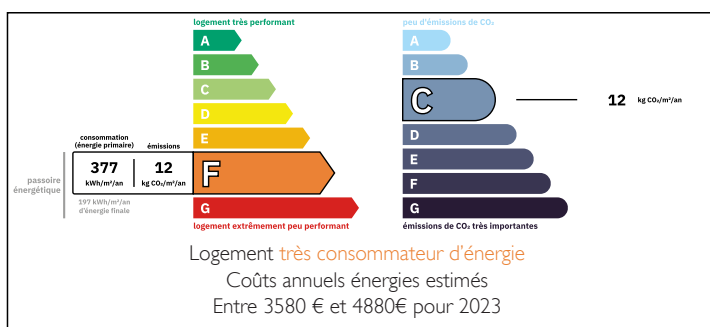
INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-des-Vignes
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	346 m ²
Terrain:	8300 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de Saint Laurent des Vignes, cette propriété isolée offre une maison principale pleine de caractère, une seconde habitation entièrement habitable et un vaste ensemble de dépendances sur environ 8 000 m² de terrain. Avec une intimité totale, un environnement viticole et la proximité immédiate de l'aéroport de Bergerac, c'est un bien idéal pour une maison familiale, un projet d'accueil ou une activité touristique au cœur du vignoble.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2558 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au milieu des vignes ondoyantes de Saint Laurent des Vignes, à seulement quelques minutes de l'aéroport de Bergerac, cette propriété rare offre une intimité totale sans aucun voisin à proximité – uniquement la beauté paisible des vignes et de la campagne environnante.

La maison principale en pierre respire l'authenticité, avec ses poutres apparentes, ses murs épais et ses vastes pièces de vie. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un salon, un grand séjour, un bureau, une cuisine avec arrière-cuisine et WC, ainsi qu'une seconde cuisine avec arrière-cuisine à l'autre extrémité de la maison. À l'étage, sept chambres, deux salles d'eau et deux WC indépendants, ainsi qu'un grenier aménageable (sous réserve d'autorisations). Bien que pleine de charme, la maison principale bénéficierait d'un rafraîchissement et d'une modernisation, notamment du remplacement des fenêtres à simple vitrage.

Une seconde habitation, entièrement habitable, comprend un séjour lumineux avec coin cuisine, deux chambres, un salon séparé, une salle d'eau, une arrière-cuisine et un WC.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un grand jardin et environ 8 000 m² de terrain (mesure finale à confirmer par un géomètre), avec la possibilité de négocier des parcelles de vignes supplémentaires. De nombreuses dépendances complètent l'ensemble : une vaste grange avec atelier et hangar ouvert à l'arrière, plusieurs espaces de stockage, garages, ainsi que d'anciennes constructions pouvant être rénovées ou démolies selon vos besoins – et ce, tout en conservant un espace de grange déjà très conséquent pour vos projets, votre stockage ou une éventuelle conversion (sous...)