

Domaine de campagne près de Bergerac – Manoir restauré, maisons d'amis et salle de séminaire sur 10,6 hectares



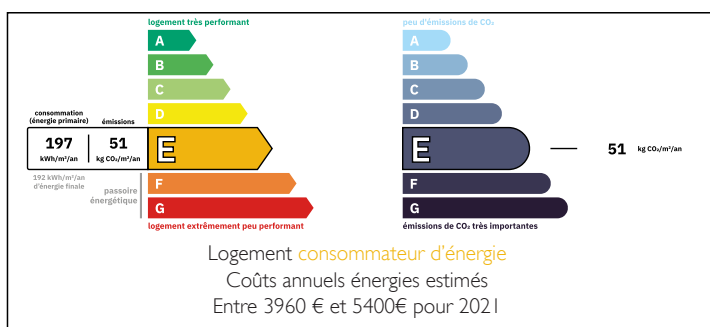
INFORMATION

Ville:	Montagnac-la-Crempse
Département:	Dordogne
Ch:	12
SdB:	0
Surface:	810 m ²
Terrain:	106000 m ²

RÉSUMÉ

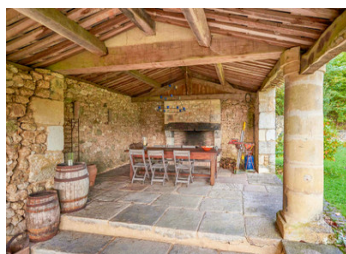
À seulement 20 minutes de l'aéroport de Bergerac, ce superbe domaine du XIX^e siècle, entièrement restauré, offre environ 810 m² habitables au cœur de 10,6 hectares de parc, prairies et bois. La maison principale, les granges d'invités, le pigeonnier et le studio allient charme et confort, formant un cadre idéal pour une résidence familiale, un projet hôtelier de charme ou une retraite de bien-être. Espaces de vie élégants, cuisines professionnelles, piscine en pierre de 60 m² avec vue dégagée et sauna en bois complètent cet ensemble d'exception. Alliant authenticité, intimité et modernité, ce domaine rare incarne l'art de vivre à la française, dans un environnement naturel paisible et facilement accessible depuis l'étranger.

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

Domaine d'Exception près de Bergerac – Manoir Restauré, Maisons d'Amis & 10,6 Hectares

Situé au cœur d'une campagne paisible, à seulement 20 minutes de l'aéroport de Bergerac, ce superbe domaine en Dordogne allie à la perfection histoire, authenticité et confort moderne. Datant d'environ 1800, il a été restauré avec soin au cours des trente dernières années, préservant tout son caractère d'origine tout en offrant le confort contemporain.

Avec une surface habitable totale d'environ 810 m² et plus de 10,6 hectares de prairies vallonnées et de bois, cette propriété d'exception représente une opportunité rare — que ce soit pour une résidence privée, un projet hôtelier de charme ou une retraite dédiée au bien-être.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

La Maison Principale

Ancienne ferme d'origine, la maison principale offre environ 150 m² habitables sur deux niveaux. Elle comprend quatre chambres confortables, une salle de bain familiale, une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, une entrée, une buanderie, un local technique et un vaste salon/salle à manger avec cheminée.

La Grange Aménagée

D'une surface d'environ 240 m² sur deux niveaux, la grange rénovée offre un vaste espace de vie avec une suite indépendante au rez-de-chaussée et trois chambres supplémentaires à l'étage. Elle comprend une salle de bain, trois salles d'eau et quatre WC indépendants. La grange dispose également d'une cuisine principale avec espace repas, d'une cuisine professionnelle, d'une salle à manger, d'une salle de jeux, d'une cave, d'un atelier, de deux garages, d'un sauna et d'un appentis barbecue couvert. Une cour pavée relie les espaces, créant...

NOTES