

Longère en pierres avec piscine et dépendances sur 2,9 ha proche Bergerac



INFORMATION

Ville:	Eyraud-Crempse-Maurens
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	176 m ²
Terrain:	28781 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 15 minutes de Bergerac, cette propriété en pierres apparentes séduit par son authenticité et son environnement paisible.

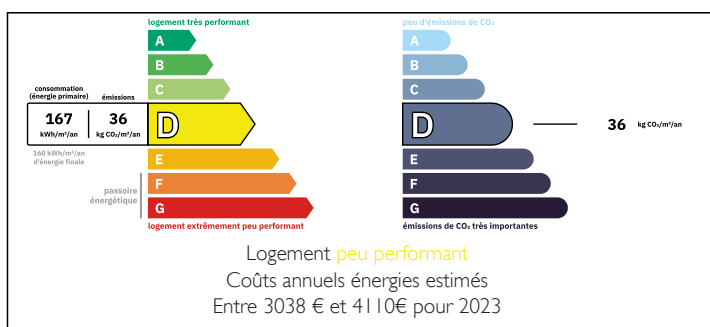
La maison principale offre environ 176 m² habitables avec cuisine dinatoire équipée, salon chaleureux avec insert, salle de bains et quatre chambres dont une avec dressing. Une pièce supplémentaire complète l'ensemble.

Attenant, un appartement indépendant permet d'accueillir famille ou amis, avec accès direct à la piscine protégée par un muret en pierres.

Le terrain de près de 2,9 hectares comprend une prairie idéale pour chevaux.

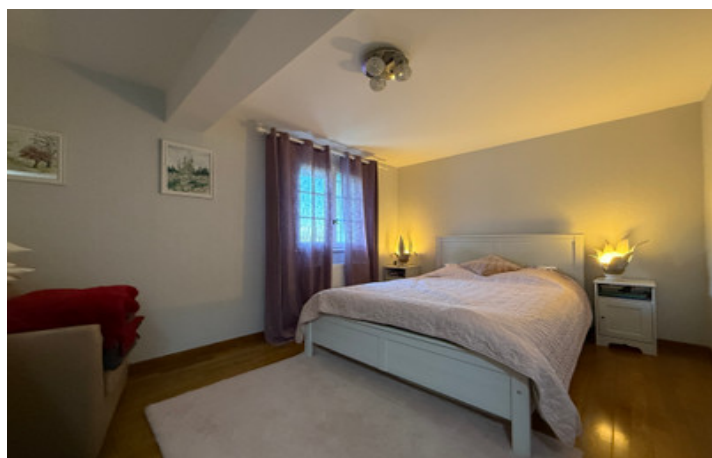
Côté dépendances, un grand séchoir adapté au stationnement d'un camping-car, un double garage et divers espaces de stockage offrent de multiples

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

À proximité immédiate de Bergerac, dans un cadre bucolique et préservé, cette propriété en pierres apparentes incarne l'authenticité du Périgord tout en offrant des prestations adaptées aux besoins contemporains.

Implantée sur un terrain de près de 2,9 hectares, elle bénéficie d'une situation privilégiée : calme absolu, sans voisins proches, tout en restant à seulement 15 minutes des commerces, services et de l'aéroport de Bergerac.

La maison principale développe environ 176 m² habitables.

Dès l'entrée, la cuisine dinatoire équipée avec cuisinière à bois crée une atmosphère conviviale.

Le salon, chaleureux et lumineux, est agrémenté d'une cheminée-insert, idéal pour les soirées d'hiver.

La partie nuit comprend quatre chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche.

Une pièce supplémentaire d'environ 20 m² offre un espace polyvalent, pouvant être aménagé en bureau, salle de jeux ou chambre d'appoint.

Attenant à la maison, un appartement indépendant constitue un atout majeur. Il se compose d'un salon avec coin cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau avec toilettes. Cet espace ouvre directement sur la piscine, protégée par un muret en pierres, garantissant intimité et sécurité. Ce logement secondaire est parfait pour accueillir des proches ou envisager une activité locative saisonnière.

Les extérieurs renforcent le caractère exceptionnel de la propriété.

Le terrain de 28 781 m² comprend une prairie adaptée aux chevaux, offrant de belles perspectives

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES