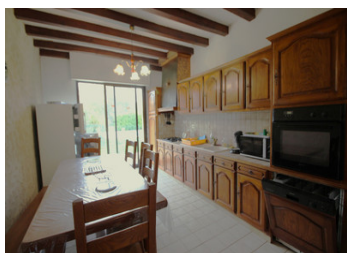


Propriété 7 ha avec maison 4 chambres, hangar 141 m², piscine au sel et pool house



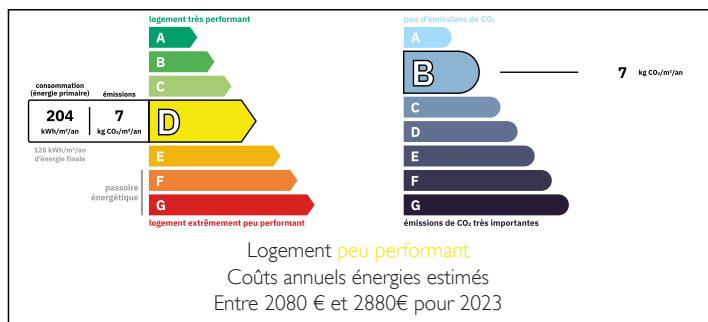
INFORMATION

Ville:	Pressignac-Vicq
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m ²
Terrain:	67840 m ²

RÉSUMÉ

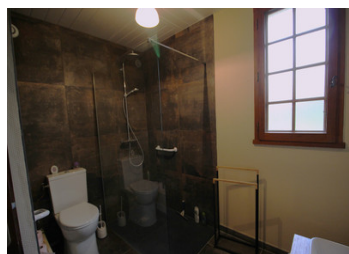
À quelques minutes des commodités et d'un village touristique, cette propriété rare séduit par son environnement paisible et ses prestations. La maison principale offre trois chambres, un salon/salle à manger de 40 m², une cuisine équipée et une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de quatrième chambre. À l'extérieur, une piscine au sel de 10x5 m avec régulateur de PH, son pool house et une belle plage invitent à la détente. Un hangar de 141 m², potentiellement convertible en habitation, complète l'ensemble. Nichée sur 7 hectares sans voisinage, cette propriété allie tranquillité et potentiel, à proximité de Bergerac, Lalinde et Sarlat.

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

Située dans un cadre naturel préservé, à quelques minutes des commodités et d'un village touristique, cette propriété de caractère s'étend sur environ 7 hectares et se compose d'une maison principale, d'un grand hangar de 141 m² et d'un pool house avec piscine au sel. L'ensemble offre un cadre de vie rare, alliant tranquillité, espace et potentiel d'aménagement.

La maison principale développe environ 120 m² habitables. Au rez-de-chaussée, un salon/salle à manger de 40 m² constitue le cœur de la maison, lumineux et convivial, agrémenté d'un insert à bois. La cuisine équipée de 15 m² est fonctionnelle et moderne. Une buanderie de 7,6 m² vient compléter les espaces pratiques. Trois chambres de 15,6 m², 14,2 m² et 13,6 m² offrent un espace nuit confortable. Une salle de douche de 6,5 m² avec WC, douche et lavabo, ainsi qu'un WC séparé de 1,5 m², assurent le confort quotidien.

À l'étage, une pièce de 15,2 m², accessible via une autre chambre, peut servir de bureau ou de quatrième chambre selon les besoins. À l'arrière de la maison, une terrasse de 8 m² mène directement à la piscine clôturée, créant une belle fluidité entre intérieur et extérieur.

La maison est équipée de doubles vitrages, d'un chauffage par radiateurs électriques et insert à bois. Une fosse septique, bien que non conforme, reste fonctionnelle. Une réserve d'eau de 60 m³ alimentée par les gouttières permet d'alimenter la maison en complément de l'eau courante, avec un système de bascule entre les deux sources.

La piscine...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1647 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES